

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrivente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrivente

Lorena Marques de Sousa
Escrivente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

158.432

Ficha

01

Uberlândia - MG, 27 de maio de 2013

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, na Rua Orides Ferreira, nº 370, constituído pelo apartamento nº 302, localizado no 3º pavimento do Bloco 20 do Residencial Parque Udinese, com a área privativa de 43,615m², área comum de 18,212m² (sendo 12,00m² destinados a vaga de garagem 184), área total de 61,827m², fração ideal de 0,003118607, e cota de 49,0437m² do terreno designado por lote nº. 01 da quadra nº. 11, medindo onze metros e quarenta e três (11,43) centímetros (c/r=5,00m), mais cento e setenta e três metros e oitenta e três (173,83) centímetros, mais sete metros e oitenta e cinco (7,85) centímetros (c/r=5,00m) para a Avenida Sudoeste, dez metros e oitenta e três (10,83) centímetros (c/r=5,00m), mais cento e trinta e seis metros e sessenta (136,60) centímetros confrontando com a Rua GS-02, e cento e vinte e três metros e sessenta e quatro (123,64) centímetros (c/r=474,21m), mais noventa e nove metros e cinquenta e seis (99,56) centímetros confrontando com a Rua Orides Ferreira, totalizando a área de 15.726,16m².

PROPRIETÁRIA: GRACYELLE OLIVEIRA MARQUES, brasileira, solteira, maior, bancária e economiária, CI MG-13.906.833-SSP/MG, CPF 072.109.016-80, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Edson Mauro Strack, 84, Bairro Granada.

Registro anterior: Matrícula nº 136.387 Livro 2 Reg. Geral, desta Serventia.

AV-1-158.432- Protocolo nº. 409.287, em 13 de maio de 2013- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula é proveniente da extinção do condomínio entre os proprietários dos Blocos 01 a 20 do Residencial Parque Udinese, adquirindo individualidade com o registro da Instituição, Especificação e Atribuição de Unidades do referido empreendimento. Em 27/05/2013. Dou fé:

AV-2-158.432- Protocolo nº. 409.287, em 13 de maio de 2013- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 11.299, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Parque Udinese- Blocos 01 a 20. Em 27/05/2013.

Dou fé:

AV-3-158.432- Procede-se a presente averbação para constar que a propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula está registrada em favor da credora Caixa Econômica Federal, a título de garantia, como se verifica do contrato registrado no R-426 da matrícula 136.387, desta Serventia, pelo valor de R\$79.200,00, e terá o prazo de construção de 15 meses e de amortização de 300 meses, com vencimento do encargo mensal de acordo com a cláusula 7ª do contrato. Em 27/05/2013.

Dou fé:

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-158.432- Protocolo nº 472.612, em 16 de fevereiro de 2016- CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para cancelar a AV-3-158.432, retro, em virtude do cancelamento constante da averbação efetuada sob o nº 694 na matrícula 136.387, desta Serventia. Em 25/02/2016.

Dou fé:

R-5-158.432- Protocolo nº 472.612, em 16 de fevereiro de 2016- Transmittente: Gracyelle Oliveira Marques, brasileira, solteira, nascida em 04/07/1986, bancária, CNH 04921815365-DETRAN/MG, CPF 072.109.016-80, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Levino de Souza, 245, Brasil. ADQUIRENTE: WESLEY AFONSO ROLIM SOUSA, brasileiro, solteiro, nascido em 12/08/1983, empresário, CI MG-11.868.921-SSP/MG, CPF 053.596.886-88, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Serra do Mar, 2, São Jorge. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 01/02/2016. VALOR DA VENDA E COMPRA: R\$135.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$27.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$135.000,00. ITBI no valor de R\$1.080,00 recolhido junto a Caixa, em data de 05/02/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 11/02/2016, com o nº de controle 418848. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 01/02/2016. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0103-14-06-0001-0313. Emol.: R\$1.321,33, TFI.: R\$613,97, Total: R\$1.935,30. Em 25/02/2016.

Dou fé:

R-6-158.432- Protocolo nº 472.612, em 16 de fevereiro de 2016- Pelo contrato referido no R-5-158.432, o devedor fiduciante Wesley Afonso Rolim Sousa, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Valdilene Aparecida de Souza, CPF 036.234.256-30, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3081-P às fls. 153, em 11/06/2014, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2032-P às fls. 024, em 19/08/2015, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R\$108.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$135.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO: nominal- 7,1600% - efetiva-

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

158.432

Ficha

02

Uberlândia - MG, 25 de fevereiro de 2016

7,3997%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 7,1600% - efetiva- 7,3997%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$784,91. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 01/03/2016. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$135.000,00 atualizado monetariamente na forma do item 18 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.321,33, TFJ.: R\$613,97, Total: R\$1.935,30. Em 25/02/2016. Dou fé:

AV-7-158.432- Protocolo nº 704.333, em 23 de fevereiro de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 14/02/2024 e Bauru, 22/02/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Wesley Afonso Rolim Sousa, quando intimado à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$143.103,39. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$143.103,39. ITBI no valor de R\$2.862,07, recolhido junto à CEF, em data de 14/02/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 01/11/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 14/02/2024. Emol.: R\$2.477,65, TFJ.: R\$1.151,35, ISSQN.: R\$46,75, Total: R\$3.675,75 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: HOP02481. Código de Segurança: 9337-3585-4808-5276. Em 11/03/2024.

Dou fé:

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 158432 (CNM:032136.2.0158432-68). Uberlândia, 11 de março de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 14.063/2020. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br/>, e o arquivo.pdf/a poderá ser submetido ao Verificador de Conformidade do Padrão ICP-Brasil disponível em <https://validar.it.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$26,11 - Recompe: R\$1,57 - Taxa de Fiscalização: R\$9,78 - ISS: R\$0,52 - Valor final: R\$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: HOP02488
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8826.3487.7229.0489

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS R\$ 0,52 - Valor final R\$37,98
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

