

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0211770-07

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

211.770

Ficha

01

Yaini Ribeiro
Uberlândia - MG, 12 de dezembro de 2017

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Laranjeiras, na Rua Planalto da Borborema, nº 1.703, esquina com Rua Santa Albertina, nº 862, constituído pelo **apartamento nº 402**, localizado no 4º pavimento tipo, Bloco 01 do condomínio Residencial Village Sul, com a área privativa de 51,61m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 74, área comum de 7,6550m², área total de 70,0650m², e fração ideal de 0,004788258 do terreno constituído pelos lotes nºs 01 a 13 e 26 a 34 da quadra nº 12, do Loteamento Convencional GSP Life Uberlândia, que possui a área de 5.870,22m².

PROPRIETÁRIA: OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Rodrigues da Cunha, nº 526, sala 01, CNPJ 09.128.718/0001-32, NIRE 31600269863.

Registro anterior: Matrícula 207.779, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$19,49, TFJ.: R\$6,13, Total: R\$25,62.

AV-1-211.770- Protocolo nº 514.133, em 23 de novembro de 2017- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.842, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Village Sul. Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. Em 12/12/2017. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-2-211.770- Protocolo nº 514.133, em 23 de novembro de 2017- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 02 de outubro de 2020. Incorporação registrada em 12/12/2017, sob o R-4 da matrícula nº 207.779, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionadas na AV-5 da matrícula nº 207.779. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-6-207.779, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. Em 12/12/2017. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

R-3-211.770- Protocolo nº 526.882, em 21 de maio de 2018, reapresentado em 28/05/2018- Transmitente: Opção Empreendimentos Imobiliários Eireli, com sede nesta cidade, na Rua Rodrigues da Cunha, 526, Martins, CNPJ 09.128.718/0001-32, NIRE 3160026986-3, representada, neste ato, pelo sócio João Paulo Naves Camargo, CPF 054.188.466-20. ADQUIRENTE: MIRELA STEFANY SILVA PEREIRA, brasileira, solteira, nascida em 29/06/1996, vendedora e assemelhados, CI MG-17.757.812-PC/MG, CPF 112.610.366-70, filha de Geraldo Damiao Pereira e Edilaine Cristina da S. Pereira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Paraná, 15, sobrado, Tibery. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade

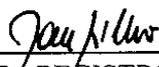
Continua no verso.

CNM: 032136.2.0211770-07

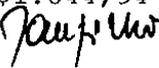
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 22/03/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$180.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$8.641,05. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$59.984,01. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$8.122,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$180.000,00. ITBI no valor de R\$1.921,58, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 09/04/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 02/05/2018, em nome da transmitente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$812,49, TFJ.: R\$377,56, Total: R\$1.190,05 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Em 05/06/2018. Dou fé: 

R-4-211.770- Protocolo nº 526.882, em 21 de maio de 2018, reapresentado em 28/05/2018- Pelo contrato referido no R-3-211.770, a devedora fiduciante Mirela Stefany Silva Pereira, já qualificada, **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, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada, neste ato, por Nabyane Carvalho de Oliveira, CPF 062.933.006-96, 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 TOTAL DA DÍVIDA: R\$111.893,99. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$180.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 25 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$623,02. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/04/2018. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$180.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela devedora, Opção Empreendimentos Imobiliários Eireli, já qualificada, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 05/06/2018. Dou fé: 

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0211770-07

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

211.770

Ficha

02

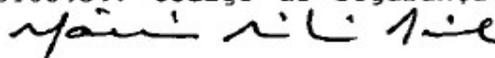

 Uberlândia - MG, 06 de julho de 2020

AV-5-211.770- Protocolo nº 580.928, em 05 de junho de 2020, reapresentado em 26/06/2020- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 05/06/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 26/06/2020, e conforme HABITE-SE nº 2922/2020, de 24/04/2020, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Planalto da Borborema, nº 1.703, esquina com Rua Santa Albertina, nº 862, com a área da unidade de 59,27m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$17.018,18. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0303-14-05-0001-0025. Emol.: R\$287,70, TFJ.: R\$110,86, Total: R\$398,56 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: DUY08434. Código de Segurança: 4381-3229-3642-6673. Em 06/07/2020.

Dou fé:

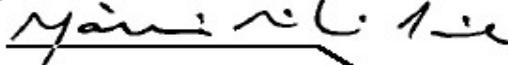


AV-6-211.770- Protocolo nº 580.928, em 05 de junho de 2020, reapresentado em 26/06/2020- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000832020-88888817, referente à área residencial de obra nova de 14.865,96m². Emol.: R\$17,69, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DUY08434. Código de Segurança: 4381-3229-3642-6673. Em 06/07/2020. Dou fé:



AV-7-211.770- Protocolo nº 743.096, em 21 de fevereiro de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 21/02/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 pela devedora fiduciante Mirela Stefany Silva Pereira, quando intimada 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\$221.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$221.000,00. ITBI no valor de R\$4.420,00, recolhido junto à CEF, em data de 19/02/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 16/12/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 21/02/2025. Emol.: R\$2.933,42, TFJ.: R\$1.625,28, ISSQN.: R\$55,35, Total: R\$4.614,05 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: IPS64242. Código de Segurança: 0392-9604-1847-6528. Em 11/03/2025.

Dou fé:



continuação...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fê, 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 211770 (CNM:032136.2.0211770-07). Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5º-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 11 de março de 2025.

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.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$27,36 - Recompe: R\$1,64 - Taxa de Fiscalização: R\$10,25 - ISS: R\$0,55 - Valor final: R\$39,80

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: IPS64250 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4353.3697.6596.7697	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - ISS R\$ 0,55 - Valor final R\$39,80 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	