

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0262532-11

Matrícula

262.532

Ficha

01

O Oficial, em 28 de setembro de 2023

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Laranjeiras, constituído pela **casa nº 02**, do empreendimento denominado Residencial Colorado 45, localizado na Rua Roberto Leong Lik, nº 240, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa de 62,030m², área de uso comum (incluindo área de estacionamento, com forma de utilização prevista na convenção de condomínio) de 21,124m², área real total de 83,154m², terreno exclusivo - 62,030m², terreno comum - 21,124m², área de terreno total de 83,154m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,3276596 do terreno designado por lote nº 45 da quadra nº 02, no Loteamento Convencional Colorado, que possui a área de 250,00m².

PROPRIETÁRIA: OLIVEIRA ANDRADE ENGENHARIA LTDA - ME, com sede nesta cidade, na Rua Barretos, nº 116, Bairro Daniel Fonseca, CNPJ 23.902.255/0001-45, NIRE 31210553427.

Registro anterior: Matrícula 165.304, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$30,20, TFJ.: R\$9,50, ISSQN.: R\$0,57, Total: R\$40,27 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº do Selo: HBS03995. Código de Segurança: 4003-2225-7543-6168.

AV-1-262.532- Protocolo nº 689.438, em 12 de setembro de 2023, reapresentado em 20/09/2023- ORIGEM DO IMÓVEL- A requerimento da proprietária, datado de 29/01/2023, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro da instituição de condomínio do Residencial Colorado 45 constante do R-9-165.304, desta Serventia. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-30. Número do Selo: HBS03995. Código de Segurança: 4003-2225-7543-6168. Em 28/09/2023. Dou fé:

AV-2-262.532- Protocolo nº 689.438, em 12 de setembro de 2023, reapresentado em 20/09/2023- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 20.125, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Colorado 45. Emol.: R\$12,00, TFJ.: R\$3,77, ISSQN.: R\$0,22, Total: R\$15,99 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: HBS03995. Código de Segurança: 4003-2225-7543-6168. Em 28/09/2023. Dou fé:

AV-3-262.532- Protocolo nº 689.438, em 12 de setembro de 2023, reapresentado em 20/09/2023- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 06 de abril de 2024. Incorporação Imobiliária registrada em 28/09/2023, sob o R-11 da matrícula nº 165.304, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência de certidão cível positiva emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais em nome da incorporadora, mencionada na AV-12, da matrícula nº 165.304. A incorporação foi submetida

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

262.532

Ficha

01

CNM: 032136.2.0262532-11

ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-13-165.304, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial Colorado 45 enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$12,00, TFJ.: R\$3,77, ISSQN.: R\$0,22, Total: R\$15,99 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: HBS03995. Código de Segurança: 4003-2225-7543-6168. Em 28/09/2023. Dou fé: *Yaine R. L. Aze*

AV-4-262.532- Protocolo nº 693.354, em 20 de outubro de 2023- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 19/10/2023, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 19/10/2023, e conforme HABITE-SE nº 14898/2023, de 16/10/2023, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Roberto Leong Lik, nº 240, com a área da unidade de 42,73m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$14.019,71. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00.03.0303.13.03.0045.0001. Emol.: R\$195,21, TFJ.: R\$75,23, ISSQN.: R\$3,68, Total: R\$274,12 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: HEV37418. Código de Segurança: 9417-5160-0452-6456. Em 26/10/2023. Dou fé: *D...*

AV-5-262.532- Protocolo nº 693.354, em 20 de outubro de 2023- CPD-EN/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CPD-EN/INSS nº 90.013.92629/78-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 250,00m². Emol.: R\$12,00, TFJ.: R\$3,77, ISSQN.: R\$0,22, Total: R\$15,99 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: HEV37418. Código de Segurança: 9417-5160-0452-6456. Em 26/10/2023. Dou fé: *D...*

R-6-262.532- Protocolo nº 698.108, em 11 de dezembro de 2023, reapresentado em 03/01/2024- Transmittente: Oliveira Andrade Engenharia Ltda, com sede nesta cidade, na Alameda José de Oliveira (Zé Flamengo), 1.099, Sala Loja, Bairro Jardim das Palmeiras III, CNPJ 23.902.255/0001-45, NIRE 31210553427, neste ato, representada por Werley Machado de Oliveira, CPF 048.950.306-36. ADQUIRENTES: ELIANA SAMPAIO GOMES, trabalhador dos serviços de proteção e segurança, exceto militar, CNH 05963077350-DETRAN/MG, CPF 303.740.888-02, e seu marido CASSIO DE OLIVEIRA SILVA, CI MG-10.641.705-SSP/MG, CPF 041.929.166-06, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, em 26/07/2022, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Balaio, 538, ap. 23, bloco A, Bairro Morumbi. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)- SFH, nº 8.4444.3204592-0, datado de 30/11/2023. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$192.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$38.400,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$192.000,00. ITBI no

Continua na ficha 02

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

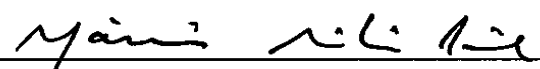
CNM: 032136.2.0262532-11

Matrícula

262.532

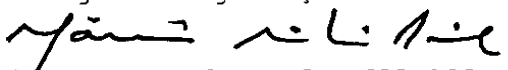
Ficha

02

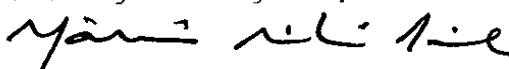

O Oficial, em 05 de janeiro de 2024

valor de R\$1.536,00, recolhido junto a Caixa, em data de 05/12/2023. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 30/11/2023, em nome da transmitente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 30/11/2023, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$2.638,67, TFJ.: R\$1.226,17, ISSQN.: R\$49,79, Total: R\$3.914,63 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: HKA46252. Código de Segurança: 5183-4542-5918-0794. Em 05/01/2024.

Dou fé:


R-7-262.532- Protocolo nº 698.108, em 11 de dezembro de 2023, reapresentado em 03/01/2024- Pelo contrato referido no R-6-262.532, os devedores fiduciários Eliana Sampaio Gomes e seu marido Cassio de Oliveira Silva, já qualificados, **constituíram 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, neste ato, representada por Francielle Pereira Carrijo Borges, CPF 054.391.346-54, 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\$153.600,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$192.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 7,6600% - efetiva- 7,9347%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 7,6600% - efetiva- 7,9347%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 0,6800% - efetiva- 0,6800%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 0,6383% - efetiva- 0,6383%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 0,6383% - efetiva- 0,6383%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$1.129,97. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 15/12/2023. 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\$192.000,00, 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\$2.477,65, TFJ.: R\$1.151,35, ISSQN.: R\$46,75, Total: R\$3.675,75 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: HKA46252. Código de Segurança: 5183-4542-5918-0794. Em 05/01/2024.

Dou fé:


AV-8-262.532- Protocolo nº 743.047, em 21 de fevereiro de 2025-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

262.532

Ficha

02

CNM: 032136.2.0262532-11

Florianópolis, 19/02/2025, e Bauru, 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 pelos devedores fiduciários Eliana Sampaio Gomes e Cassio de Oliveira Silva, quando intimados à satisfazerem as prestações vencidas e as que vencerem 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\$195.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$195.000,00. ITBI no valor de R\$3.900,00, recolhido junto à CEF, em data de 18/02/2025. Foram apresentadas: certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 18/11/2024 e 16/12/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 19/02/2025. Emol.: R\$2.764,27, TFJ.: R\$1.284,54, ISSQN.: R\$52,16, Total: R\$4.100,97 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: IPS63996. Código de Segurança: 2372-1206-9820-8974. Em 11/03/2025. Dou fé: *Yami R. A.*

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 262532 (CNM:032136.2.0262532-11). 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: IPS64004
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5527.3244.0918.6764

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>

