Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

C E R T I D Ã O

10

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
207.688	01

Uberlândia - MG, 13 de junho de 2017

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Morumbi, na Rua do Rodeio, nº 535, constituído pelo **apartamento nº 14**, localizado no 1º pavimento tipo, Bloco E do condomínio Residencial Barão II, com a área privativa de 50,6250m², área de garagem descoberta de 12,0000m², correspondendo à vaga 04, área comum de 4,5199m², área total de 67,1449m², fração ideal de 0,009877283, e cota de 48,4825m² do terreno designado por lote nº 07A da quadra nº 131, que possui a área de 4.908,49m².
PROPRIETÁRIA: MARQUEZA II CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Bélgica, 1.220, sala 01, Bairro Tibery, CNPJ 21.082.725/0001-46, registrada na JUCEMG sob NIRE 3121023752-5.
Registro anterior: Matrícula nº 199.949, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R$19,49, TFJ.: R$6,13, Total: R$25,62.

AV-1-207.688- Protocolo nº 500.316, em 16 de maio de 2017- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.372, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Barão II. Emol.: R$15,50, TFJ.: R$4,87, Total: R$20,37. Em 13/06/2017. Dou fé:

AV-2-207.688- Protocolo nº 500.316, em 16 de maio 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 09 de maio de 2020. Incorporação registrada, em 13/06/2017, sob o R-5 da matrícula nº 199.949, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-6-199.949, 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 13/06/2017. Dou fé:

R-3-207.688- Protocolo nº 513.274, em 13 de novembro de 2017- Transmitente: Marqueza II Construções Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Bélgica, 1.220, sala 01, Tibery, CNPJ 21.082.725/0001-46, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE 3121023752-5, representada pelo sócio Morum José Lopes Bernardino, CPF 441.382.966-20. ADQUIRENTE: ALISSON CARLOS DAMASCENO, brasileiro, solteiro, nascido em 04/06/1989, serviços gerais, CNH 04842137069-DETRAN/MG, CPF 095.918.686-77, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ingá, 1.057, Morumbi. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 20/10/2017. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R$115.000,00.

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$19.093,79. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$11.939,29. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R$36.945,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$115.000,00. ITBI no valor de R$1.308,26, recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, em data de 03/11/2017. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 10/11/2017, com o nº de controle 453333, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 12/07/2017, em nome da transmitente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R$713,44, TFJ.: R$331,50, Total: R$1.044,94. Em 23/11/2017. Dou fé:

R-4-207.688- Protocolo nº 513.274, em 13 de novembro de 2017- Pelo contrato referido no R-3-207.688, o devedor fiduciante Alisson Carlos Damasceno, 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada, neste ato, por Andreia Amaral Flabes Andrade, CPF 574.515.836-00, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3242-P às fls. 171, em 18/01/2017, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2081-P às fls. 114, em 18/04/2017, 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$66.115,71. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$115.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 13 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5939%. 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$349,99. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/11/2017. 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$115.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor, Marqueza II Construções Ltda, 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$471,54, TFJ.: R$181,70, Total: R$653,24. Em 23/11/2017. Dou fé:

Continua na ficha 02

Continua no verso.

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
207.688	02

Uberlândia - MG, 12 de fevereiro de 2019

AV-5-207.688- Protocolo nº 545.549, em 11 de janeiro de 2019, reapresentado em 05/02/2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 07/01/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 18/12/2018, e conforme HABITE-SE nº 11254/2018, de 07/11/2018, para constar o lançamento do prédio situado na Rua do Rodeio, nº 535, com a área da unidade de 55,14m² (residencial) e com o valor venal da construção de R$14.743,69. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0501-02-11-0007-0056. Emol.: R$278,52, TFJ.: R$107,33, Total: R$385,85 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Em 12/02/2019. Dou fé:

AV-6-207.688- Protocolo nº 545.549, em 11 de janeiro de 2019, reapresentado em 05/02/2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000292019-88888728, referente a área residencial de obra nova de 7.253,17m². Emol.: R$17,13, TFJ.: R$5,38, Total: R$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 12/02/2019. Dou fé:

AV-7-207.688- Protocolo nº 674.268, em 03 de abril de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 13/03/2023, e Bauru, 31/03/2023, 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 Alisson Carlos Damasceno, 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$117.181,75. AVALIAÇÃO FISCAL: R$117.181,75. ITBI no valor de R$2.343,64, recolhido junto à CEF, em data de 09/03/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 11/01/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 13/03/2023. Emol.: R$2.210,43, TFJ.: R$1.027,10, ISSQN.: R$41,71, Total: R$3.279,24 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: GQB18460. Código de Segurança: 1484-0387-3373-2730. Em 11/04/2023.
Dou fé:

Continua no verso.

continuação...

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, 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 nº. 207688 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 11 de abril de 2023.

Assinado digitalmente por Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R$24,92 - Recompe: R$1,49 - Taxa de Fiscalização: R$9,33 - ISS: R$0,50 - Valor final: R$36,24

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

SELO DE CONSULTA: GQB18466
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3256.7973.4860.1891

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Emol. R$26,41 - TFJ R$9,33 - ISS R$ 0,50 - Valor final R$36,24
Consulte a validade deste selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**

1º SERVIÇO REGISTRAL
UBERLÂNDIA - MG
Av. Cesário Alvim, 356 - Centro

MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
PATRÍCIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Protocolo nº 674.268 em 03/04/2023
Atos efetivados em: 11/04/2023
Av-7/207.688
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
Emol. 2.170,86 Recompe. 130,22 Tx.Fiscal. 1.050,38 Total. 3.351,46

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6
SELO DE CONSULTA: GQB18460
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1484.0387.3373.2730
Quantidade de Atos Praticados: 6
Marcio Ribeiro Pereira Registrador
Emol.: R$2.254,88 TFJ: R$1.041,05
ISS: R$42,56 Valor Final:R$3.338,49
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br
REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

Titular
Marcio Ribeiro Pereira
Substitutos
Denise Testa Pereira
Patricia Testa Pereira
1º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG