*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 |
|---|---|
| 209.029 | 01 |

Uberlândia - MG, 11 de agosto de 2017

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Morumbi, na Rua Sedem, nº 393, constituído pelo **apartamento nº 404**, localizado no 4º pavimento, do Bloco 06 do condomínio Residencial Portal do Cerrado, com a área privativa de 43,94m², área privativa acessória destinada a vaga de garagem de 10,80m² correspondendo a vaga 05, área privativa total de 54,74m², área comum de 30,91m², área total de 85,65m², e fração ideal de 0,005208 do terreno constituído pelos lotes nºs 01 a 38 da quadra nº 189, que possui a área de 9.514,28m².
PROPRIETÁRIA: DILENE RODRIGUES DE ALMEIDA, brasileira, solteira, nascida em 01/08/1973, aposentada, CI MG-7668824-P.CIV/MG, CPF 959.511.136-87, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua dos Lares, 145, Joana D'arc.
Registro anterior: Matrícula 158.703, Livro 2, desta Serventia.
Código Cadastral do Imóvel: 00-02-0501-10-03-0001-0095.
Emol.: R$9,74, TFJ.: R$3,06, Total: R$12,80.

AV-1-209.029- Protocolo nº 503.961, em 06 de julho de 2017, reapresentado em 28/07/2017- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.549, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Portal do Cerrado. Emol.: R$7,75, TFJ.: R$2,44, Total: R$10,19. Em 11/08/2017.
Dou fé:

AV-2-209.029- Averba-se, o transporte do ônus lançado, em 16/12/2015, no R-39 da matrícula 158.703, desta Serventia, no qual a devedora fiduciante Dilene Rodrigues de Almeida, 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, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA OPERAÇÃO: R$103.828,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R$9.508,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R$94.320,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$119.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZOS, EM MESES: de construção/legalização- 25- de amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,0000%- efetiva- 5,1163%. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 3, alínea II do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R$521,96. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o item 3 do contrato. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 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$119.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 17 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como construtora/fiadora e principal pagadora Construtora Sabá Ltda, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Contorno,

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2.090, sala 901, Floresta, CNPJ 05.410.079/0001-42, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. Obrigando-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Em 11/08/2017.
Dou fé:

AV-3-209.029- Protocolo nº 505.479, em 28 de julho de 2017- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local datada de 21 de julho de 2017, e, Habite-se 4246/2017, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Rua Sedem, nº 393, com a área da unidade de 48,94m² e com o valor venal de construção estipulado em R$14.453,20, em nome de QRTZ 7 Incorporações de Imóveis SPE Ltda e outros. Emol.: R$126,01, TFJ.: R$48,56, Total: R$174,57. Em 11/08/2017. Dou fé:

AV-4-209.029- Protocolo nº 505.479, em 28 de julho de 2017- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001472017-88888325, referente a área construída de obra nova de 9.398,09m². Emol.: R$7,75, TFJ.: R$2,44, Total: R$10,19. Em 11/08/2017. Dou fé:

AV-5-209.029- Protocolo nº 674.275, em 03 de abril de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 15/03/2023, 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 pela devedora fiduciante Dilene Rodrigues de Almeida, 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$124.813,17. AVALIAÇÃO FISCAL: R$124.813,17. ITBI no valor de R$2.496,26, recolhido junto à CEF, em data de 13/03/2023. 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, 15/03/2023. 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: GQB18208. Código de Segurança: 9428-3428-6762-4203. Em 11/04/2023.
Dou fé:

Continua no verso.

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. 209029 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: GQB18214**
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0396.5956.8721.4816**

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 674.275 em 03/04/2023
Atos efetivados em: 11/04/2023
Av-5/209.029
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
REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG
Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6
SELO DE CONSULTA: GQB18208
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9428.3428.6762.4203
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

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