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

1º

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
191.616	01

Uberlândia - MG, 03 de novembro de 2015

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Nova Uberlândia, na Avenida Alexi Abrahão, nº 671, constituído pelo **apartamento nº 201**, localizado no 1º pavimento do Residencial Esmeralda, com a área privativa de 43,3311m², área de garagem coberta de 12,0000m² correspondendo a vaga 14, área comum de 17,2359m², área total de 72,5670m², fração ideal de 0,046829466, e cota de 23,4147m² do terreno composto pelos lotes nºs 01 e 02 da quadra nº 11 que possui a área de 500,00m².
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA KARISMA LTDA-ME, com sede nesta cidade, na Avenida Ortízio Borges, 147, Sala 19, Bairro Santa Mônica, CNPJ 18.837.049/0001-69.
Registro anterior: Matrícula 148.445, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R$16,32, TFJ.: R$5,13, Total: R$21,45.

AV-1-191.616- Protocolo nº 465.144, em 21 de setembro de 2015, reapresentado em 07/10/2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.975, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Esmeralda. Emol.: R$12,98, TFJ.: R$4,08, Total: R$17,06. Em 03/11/2015.
Dou fé:

AV-2-191.616- Protocolo nº 465.144, em 21 de setembro de 2015, reapresentado em 07/10/2015- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 18/06/2017. Incorporação registrada, em 03/11/2015, sob o R-9 da matrícula nº 148.445, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-10-148.445, 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$12,98, TFJ.: R$4,08, Total: R$17,06. Em 03/11/2015.
Dou fé:

R-3-191.616- Protocolo nº 483.983, em 29 de agosto de 2016- Transmitente: Construtora Karisma Ltda - ME, com sede nesta cidade, na Avenida Ortizio Borges, 147, sala 19, Santa Mônica, CNPJ 18.837.049/0001-69, registrada na JUCEMG sob o nº 3120994225-3, em 04/09/2013, e sua primeira alteração contratual registrada na mesma Junta sob o nº 5408489 em 11/11/2014, representada, neste ato, por sua sócia Maria da Conceição Chaves Teixeira Maranhão, CPF 162.853.148-70. ADQUIRENTE: MARLY DE FREITAS SILVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 22/07/1965, aposentada, CI M-5.313.323-SSP/MG, CPF 815.142.126-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Damasco, 256, Jardim Canaã. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações, Programa Minha Casa,

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 19/08/2016. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO TERRENO E À CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R$129.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$10.349,33. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$20.948,91. AVALIAÇÃO FISCAL: R$10.349,33. ITBI no valor de R$206,99 recolhido junto a Caixa, em data de 24/08/2016. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 29/08/2016, com o nº de controle 429633, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 26/07/2016, em nome da vendedora. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R$660,67, TFJ.: R$306,98, Total: R$967,65. Em 12/09/2016. Dou fé:

R-4-191.616- Protocolo nº 483.983, em 29 de agosto de 2016- Pelo contrato referido no R-3-191.616, a devedora fiduciante Marly de Freitas Silveira, 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 por Antônio Augusto Gaspar, CPF 422.555.386-87, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3156P às fls. 033, em 03/08/2015, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2032P às fls. 05, em 18/08/2015, 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 OPERAÇÃO: R$108.051,09. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R$18.054,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R$89.997,09. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$135.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: de construção/legalização- 13 - de amortização- 336. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6409%. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 3, alínea II do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R$596,61. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/09/2016. 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$135.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 17 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como interveniente incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora Construtora Karisma Ltda - ME, 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.

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
191.616	02

Uberlândia - MG, 12 de setembro de 2016

Emol.: R$549,58, TFJ.: R$211,76, Total: R$761,34. Em 12/09/2016.
Dou fé:

AV-5-191.616- Protocolo nº 499.006, em 26 de abril de 2017- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local datada de 25/04/2017, e, Habite-se 786, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Avenida Alexi Abrahão, nº 671, com a área da unidade de 72,56m² e com o valor venal da construção estipulado em R$16.627,09, em nome da incorporadora Construtora Karisma Ltda - ME. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0202-16-03-0001-0002. Emol.: R$252,02, TFJ.: R$97,12, Total: R$349,14. Em 09/05/2017.
Dou fé:

AV-6-191.616- Protocolo nº 499.006, em 26 de abril de 2017- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000512017-88888556, referente a área construída de obra nova de 1.694,56m². Emol.: R$15,50, TFJ.: R$4,87, Total: R$20,37. Em 09/05/2017. Dou fé:

AV-7-191.616- Protocolo nº 674.274, em 03 de abril de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 28/03/2023, 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 Marly de Freitas Silveira, 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$139.572,40. AVALIAÇÃO FISCAL: R$139.572,40. ITBI no valor de R$2.791,45, recolhido junto à CEF, em data de 17/03/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 21/12/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 28/03/2023. 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: GQB18199. Código de Segurança: 2387-4587-3535-7027. 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. 191616 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: GQB18206
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5881.7831.9928.7424

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 674.274 em 03/04/2023
Atos efetivados em: 11/04/2023
Av-7/191.616

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente

Emol. 2.179,25 Recompe. 130,72 Tx.Fiscal. 1.053,17 Total. 3.363,14

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: GQB18199
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2387.4587.3535.7027

Quantidade de Atos Praticados: 7
Marcio Ribeiro Pereira Registrador
Emol.: R$2.263,77 TFJ: R$1.043,84
ISS: R$42,73 Valor Final:R$3.350,34

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

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