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
169.229	01

Uberlândia - MG, 11 de julho de 2014

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, na Rua João Batista de Oliveira, nº 107, constituído pelo **apartamento nº 408**, localizado no 3º pavimento, Bloco 04 do Residencial Monte Sul, com a área privativa de 50,71m², área de garagem descoberta de 10,80m² correspondendo a vaga 64, área comum de 8,2013m², área total de 69,7113m² e fração ideal de 0,005666875 do terreno designado por lote nº 5A da quadra nº 05.
PROPRIETÁRIA: MOR CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Barão de Camargos, 520, Centro, CNPJ 09.043.436/0001-32.
Registro anterior: Matrícula 164.709, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R$7,91, TFJ.: R$2,49, Total: R$10,40.

AV-1-169.229- Protocolo nº 436.914, em 04 de junho de 2014, reapresentado em 23/06/2014- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 12.396, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Monte Sul. Emol.: R$5,97, TFJ.: R$1,88, Total: R$7,85. Em 11/07/2014. Dou fé:

AV-2-169.229- Protocolo nº 436.914, em 04 de junho de 2014, reapresentado em 23/06/2014- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de licença para fins de construção residencial, protocolo nº 003899/2014, com término da licença em 21/11/2015. Incorporação registrada sob o R-5, da matrícula nº 164.709, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 11/07/2014. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-6, da matrícula nº 164.709. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-164.709, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial Monte Sul enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV, tratando-se de um empreendimento destinado exclusivamente para fins residenciais. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R$6,29, TFJ.: R$1,98, Total: R$8,27. Em 11/07/2014.
Dou fé:

R-3-169.229- Protocolo nº 462.907, em 10 de agosto de 2015- Transmitente: MOR Construtora Brasileira Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Barão de Camargos, 520, Fundinho, CNPJ 09.043.436/0001-32, representada, neste ato, por Alexandre Marquez Fontes, CPF 401.268.111-72. ADQUIRENTE: LUIZ FERNANDO SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 22/06/1991, vendedor com varej e atacad, CNH 04847662396-DETRAN/MG, CPF 079.534.176-85, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Lelis França, 1.480, ap. 303, Santa Monica. Contrato por instrumento particular de COMPRA E

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 16/07/2015. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO TERRENO E À CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R$139.500,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$20.674,10. VALOR DO FGTS: R$2.197,30. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$23.589,70. AVALIAÇÃO FISCAL: R$20.674,10. ITBI no valor de R$413,48, recolhido em data de 31/07/2015. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 05/08/2015, com o nº de controle 409303; e, Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 23/06/2015, em nome da vendedora. Anexo ao contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R$597,48, TFJ.: R$277,62, Total: R$875,10. Em 14/08/2015. Dou fé:

R-4-169.229- Protocolo nº 462.907, em 10 de agosto de 2015- Pelo contrato referido no R-3-169.229, o devedor fiduciante Luiz Fernando Santos de Oliveira, 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 por Tony Teixeira Borges, CPF 419.664.306-04, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 2931 às fls. 169/170, em 27/02/2012, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1903 às fls. 135, em 22/03/2012, 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$113.713,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R$2.113,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R$111.600,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$140.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZOS, EM MESES: de construção/legalização- 25- de amortização- 360. 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$646,31. 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$140.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 17 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como fiadora e principal pagadora MOR Construtora Brasileira Ltda, já qualificada, renunciando expressamente aos benefícios

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
169.229	02

Uberlândia - MG, 14 de agosto de 2015

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$597,48, TFJ.: R$277,62, Total: R$875,10. Em 14/08/2015.
Dou fé:

AV-5-169.229- Protocolo nº 526.242, em 14 de maio de 2018, reapresentado em 29/05/2018- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento do interessado, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 10/05/2018, e Habite-se nº 7099/2017, de 21/11/2017, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Rua João Batista de Oliveira, nº 107, com a área da unidade de 58,73m² e com o valor venal da construção estipulado em R$16.111,22, em nome de Luiz Fernando Santos de Oliveira. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0104-05-16-0005-0144. Emol.: R$126,01, TFJ.: R$48,56, Total: R$174,57 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Em 07/06/2018. Dou fé:

AV-6-169.229- Protocolo nº 526.242, em 14 de maio de 2018, reapresentado em 29/05/2018- CPD-EN/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CPD-EN/INSS nº 000522018-88888941, referente a área residencial de obra nova de 4.467,15m². Emol.: R$7,75, TFJ.: R$2,44, Total: R$10,19 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 07/06/2018. Dou fé:

AV-7-169.229- Protocolo nº 674.277, 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 pelo devedor fiduciante Luiz Fernando Santos de Oliveira, 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$148.083,42. AVALIAÇÃO FISCAL: R$148.083,42. ITBI no valor de R$2.961,67, recolhido junto à CEF, em data de 14/03/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 17/01/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 15/03/2023. Emol.: R$2.363,72, TFJ.: R$1.098,41, ISSQN.: R$44,60, Total: R$3.506,73 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GQB18225. Código de Segurança: 3977-0853-5500-2185. 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. 169229 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: GQB18231
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8872.4057.1384.2191

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 674.277 em 03/04/2023
Atos efetivados em: 11/04/2023
Av-7/169.229

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
Emol. 2.315,47 Recompe. 138,90 Tx.Fiscal. 1.121,69 Total. 3.576,06

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6
SELO DE CONSULTA: GQB18225
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3977.0853.5500.2185
Quantidade de Atos Praticados: 6
Marcio Ribeiro Pereira Registrador
Emol.: R$2.408,17 TFJ: R$1.112,36
ISS: R$45,45 Valor Final:R$3.565,98
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