Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D Ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
191.693	01

Uberlândia - MG, 06 de novembro de 2015

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Santa Mônica II - Setor "C", constituído pela **casa nº 01**, do Condomínio Residencial Souza, localizado na Rua Camaleão, nº 197, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa coberta de 51,38m², área privativa descoberta de 31,92m², área privativa total de 83,30m², área de uso comum descoberta (incluindo área de estacionamento) de 37,79m², área real total de 121,09m², terreno exclusivo - 83,30m², terreno comum – 37,79m², cota do lote de 127,52m², e fração ideal de 0,510071129 do terreno designado por lote nº 05 da quadra nº 142, que possui a área de 250,00m².
PROPRIETÁRIO: JUNIOR GOMES DE ALMEIDA, brasileiro, construtor, CNH 03072483566-DETRAN/MG, CPF 013.777.496-65, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25/08/2000, depois da vigência da Lei 6.515/77, com Elenice Maria de Souza Almeida, brasileira, autônoma, CI MG-10.513.080-SSP/MG, CPF 035.257.466-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guapeva, 123, Bairro Morumbi.
Registro anterior: Matrícula 81.375, Livro 2, desta Serventia.
Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0501-03-18-0005-0000.
Emol.: R$16,32, TFJ.: R$5,13, Total: R$21,45.

AV-1-191.693- Protocolo nº 466.075, em 07 de outubro de 2015, reapresentado em 26/10/2015- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 15 de setembro de 2015, e, Habite-se 7024/2015, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Rua Camaleão, nº 197, com a área da unidade de 51,38m² e com o valor venal de construção estipulado em R$9.747,79, em nome de Júnior Gomes de Almeida. Emol.: R$163,38, TFJ.: R$62,95, Total: R$226,33. Em 06/11/2015.
Dou fé:

AV-2-191.693- Protocolo nº 466.075, em 07 de outubro de 2015, reapresentado em 26/10/2015- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002982015-88888258, referente a área construída de obra nova de 250,00m². Emol.: R$12,98, TFJ.: R$4,08, Total: R$17,06. Em 06/11/2015.
Dou fé:

R-3-191.693- Protocolo nº 488.423, em 18 de novembro de 2016- Transmitentes: Júnior Gomes de Almeida, administrador, CNH 03072483566-DETRAN/MG, CPF 013.777.496-65, e sua mulher Elenice Maria de Souza Almeida, vendedora, CNH 04528181069-DETRAN/MG, CPF 035.257.466-60, brasileiros, casados 25/08/2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guapeva, 123, Morumbi. ADQUIRENTES: JOSIANE MARQUES DIAS, brasileira,

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

solteira, nascida em 12/08/1991, auxiliar de escritório, CI 17009131-PC/MG, CPF 101.404.116-31, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Guaiaca, 558, Morumbi; e, WALISON DE MELO MUNIZ, brasileiro, solteiro, nascido em 22/01/1994, vendedor, CNH 05650769881-DETRAN/PA, CPF 014.666.622-47, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Lourdes de Carvalho, 95, Santa Mônica. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei n° 4.380/64, datado de 09/11/2016. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$150.000,00. VALOR DO FGTS: R$7.415,67. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$19.938,33. DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento): R$2.646,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$150.000,00. ITBI no valor de R$1.200,00 recolhido junto a CEF, em data de 11/11/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 17/11/2016, com o n° de controle 433380. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R$660,67, TFJ.: R$306,98, Total: R$967,65. Em 30/11/2016. Dou fé:

R-4-191.693- Protocolo n° 488.423, em 18 de novembro de 2016- Pelo contrato referido no R-3-191.693, os devedores fiduciantes Josiane Marques Dias e Walison de Melo Muniz, 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, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Valdilene Aparecida de Souza, CPF 036.234.256-30, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2° Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3081-P às fls. 153, em 11/06/2014, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2062-P às fls. 143, em 14/09/2016, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 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$120.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$150.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,16% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO: nominal- 7,00% - efetiva- 7,2290%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 6,50% - efetiva- 6,6972%; e TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6971%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: R$781,43. VENCIMENTO DO 1° ENCARGO MENSAL: 09/12/2016. 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$150.000,00 atualizado monetariamente na forma do item 19 do contrato ora

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
191.693	02

Uberlândia - MG, 30 de novembro de 2016

registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$660,67, TFJ.: R$306,98, Total: R$967,65. Em 30/11/2016. Dou fé:

AV-5-191.693- Protocolo nº 728.650, em 25 de setembro de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 21/08/2024, e Bauru, 22/08/2024, 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 fiduciantes Josiane Marques Dias e Walison de Melo Muniz, quando intimados 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$156.546,61. AVALIAÇÃO FISCAL: R$156.546,61. ITBI no valor de R$3.130,93, recolhido junto à CEF, em data de 16/01/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 05/08/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 21/08/2024. Emol.: R$2.477,65, TFJ.: R$1.151,35, ISSQN.: R$46,75, Total: R$3.675,75 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: IFR92607. Código de Segurança: 5348-4164-5795-7583. Em 09/10/2024. Dou fé:

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, 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 191693 (CNM:032136.2.0191693-98). Uberlândia, 09 de outubro de 2024.

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$26,11 - Recompe: R$1,57 - Taxa de Fiscalização: R$9,78 - ISS: R$0,52 - Valor final: R$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG **CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA** **1º Ofício de Registro de Imóveis** **Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6**
SELO DE CONSULTA: IFR92614 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1988.0227.2385.2967**
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial **Emol. R$27,68 - TFJ R$9,78 - ISS R$ 0,52 - Valor final R$37,98** Consulte a validade deste selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**