Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
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
161.931	01

Uberlândia - MG, 12 de novembro de 2013

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Novo Mundo, na Rua Dallas, nº 121, constituído pelo apartamento nº 103, localizado no pavimento térreo do Bloco 03 do Condomínio Rossi Ideal Vila das Acácias, com a área privativa de 42,7000m², área comum de 51,0457m², área total de 93,7457m², fração ideal de 0,004035501, e cota de 57,60m² do terreno que é composto pelos lotes nºs 01 a 44 da quadra nº 16, com as seguintes medidas e confrontações: Tem início no cruzamento da Av. Segismundo Pereira com a Rua Denver e segue no alinhamento da Rua Denver por cento e noventa e nove (199,00) metros confrontando com a referida rua, daí vira-se a direita em curva com desenvolvimento de três metros e quatorze (3,14) centímetros e segue no alinhamento da Rua Santa Fé confrontando com a referida rua por sessenta e seis (66,00) metros; daí vira-se a direita em curva com desenvolvimento de três metros e quatorze (3,14) centímetros e segue por cento e noventa e nove (199,00) metros no alinhamento da Rua Dallas confrontando com a referida rua; daí vira-se a direita em curva com desenvolvimento de quatro metros e setenta e um (4,71) centímetros e segue por sessenta e quatro (64,00) metros no alinhamento da Av. Segismundo Pereira confrontando com a referida rua; daí vira-se a direita em curva com desenvolvimento de quatro metros e setenta e um (4,71) centímetros chegando ao ponto inicial desta descrição, totalizando 14.274,42m².
PROPRIETÁRIO: HENRIQUE MARTINS DE ABREU, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CI MG-15.579.508-OTOE/MG, CPF 086.578.616-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Natal, 2.001, Bairro Tibery.
Registro anterior: Matrícula nº 132.973 Livro 2 Reg. Geral, desta Serventia.

AV-1-161.931- Protocolo nº. 420.829, em 17 de outubro de 2013- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula é proveniente da extinção do condomínio entre os proprietários dos Blocos 01 a 15 do Condomínio Rossi Ideal Vila das Acácias, adquirindo individualidade com o registro da Instituição, Especificação e Atribuição de Unidades do referido empreendimento. Em 12/11/2013.
Dou fé:

AV-2-161.931- Protocolo nº. 420.829, em 17 de outubro de 2013- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 11.724, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Rossi Ideal Vila das Acácias - Blocos 01 a 15. Em 12/11/2013.
Dou fé:

AV-3-161.931- Procede-se a presente averbação para constar que a **propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta matrícula está registrada em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, a título de garantia,

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

como se verifica do contrato registrado no R-16 da matrícula 132.973, desta Serventia, pelo valor de R$ 64.636,68, e terá o prazo de construção de 16 meses e de amortização de 300 meses, com vencimento do encargo mensal de acordo com o disposto na claúsula 7ª do contrato. Em 12/11/2013.
Dou fé:

AV-4-161.931- Protocolo nº 601.685, em 18 de fevereiro de 2021- CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para cancelar a AV-3-161.931, retro, em virtude do cancelamento constante da averbação efetuada sob o nº 558 na matrícula 132.973, desta Serventia. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4136-8-30. Número do Selo: EKI81585. Código de Segurança: 7292-2132-5834-3430. Em 02/03/2021. Dou fé:

R-5-161.931- Protocolo nº 610.086, em 01 de junho de 2021- Transmitente: Henrique Martins de Abreu, brasileiro, solteiro, nascido em 11/08/1989, auxiliar de escritório, CNH 04337575702-DETRAN/MG, CPF 086.578.616-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Natal, 2.001, Tibery. ADQUIRENTE: GEOVANNI TAVARES NUNES, brasileiro, solteiro, nascido em 04/11/1999, militar, CI MG-21.159.400-PC/MG, CPF 700.143.486-83, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sinai, 732, frente, Jardim Canaã. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - SFH, datado de 07/05/2021. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$113.500,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$22.700,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$113.500,00. ITBI no valor de R$908,00, recolhido em data de 21/05/2021. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 07/05/2021, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R$865,41, TFJ.: R$402,12, ISSQN.: R$16,33, Total: R$1.283,86 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: EQN86621. Código de Segurança: 7915-8401-7856-3507. Em 09/06/2021.
Dou fé:

R-6-161.931- Protocolo nº 610.086, em 01 de junho de 2021- Pelo contrato referido no R-5-161.931, o devedor fiduciante Geovanni Tavares Nunes, 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, neste ato, representada por Claudia Cristina Ferreira Franco Melo, CPF 905.710.701-59, 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$90.800,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$120.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR.

Continua na ficha 02

Continua no verso.

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
161.931	02

Uberlândia - MG, 09 de junho de 2021

PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO: nominal- 6,0000% - efetiva- 6,1678%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 6,0000% - efetiva- 6,1678%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R$745,11. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 10/06/2021. 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$120.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 18 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$719,90, TFJ.: R$277,38, ISSQN.: R$13,58, Total: R$1.010,86 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: EQN86621. Código de Segurança: 7915-8401-7856-3507. Em 09/06/2021. Dou fé:

AV-7-161.931- Protocolo nº 701.155, em 18 de janeiro de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 17/01/2024 e Bauru, 18/01/2024, 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 Geovanni Tavares Nunes, 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$124.059,70. AVALIAÇÃO FISCAL: R$124.059,70. ITBI no valor de R$2.481,19, recolhido junto à CEF, em data de 16/01/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 03/11/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 17/01/2024. Emol.: R$2.316,97, TFJ.: R$1.076,61, ISSQN.: R$43,72, Total: R$3.437,30 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: HMH17417. Código de Segurança: 5117-0903-5032-9706. Em 02/02/2024.
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 161931 (CNM:032136.2.0161931-47). Uberlândia, 02 de fevereiro 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: HMH17424 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0599.0768.2081.3285
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