

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

=104.791=

01

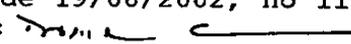

Uberlândia - MG, 10 de janeiro de 2003

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Copacabana, Setor Omega, na Rua da Carioca, nº. 725, constituído pelo apartamento nº. 101, localizado no pavimento superior do Edifício Arpoador, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com a área privativa de 55,250m², área comum de 5,340m², área total de 60,590m², fração ideal de 0,168097 e cota de 60,520m² do terreno que é designado por lote nº. 13 da quadra nº. 15, medindo doze (12,00) metros de frente e aos fundos, por trinta (30,00) metros de extensão dos lados, com a área de 360,00m², confrontando pela frente com a Rua da Carioca; pelo lado direito com o lote nº. 14; pelo lado esquerdo com o lote nº. 12; e pelos fundos com o lote nº. 10.

PROPRIETÁRIOS: LUIS CARLOS PINTO CAMARGO, engenheiro civil, CI nº. 4.571.207-4-SP e CPF nº. 140.815.808-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Lúcia Helena Mendonça Camargo, do lar, CI nº. M-6.896.819-MG e CPF nº. 052.518.016-88, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; e, NEY LEANDRO BARACUI, comerciante, CI nº. MG-2.465.286-MG e CPF nº. 431.626.656-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Márcia dos Santos Baracui, auxiliar administrativo, CI nº. MG-4.070.001-MG e CPF nº. 044.615.216-13, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Registro Anterior: Matrícula nº. 59.443 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.
Convenção de Condomínio registrada sob o nº. 5.726 Livro 3 Reg. Auxiliar deste Ofício.

R-1-104.791: 10/01/2003- PROT. 223.791- Transmitentes: Luis Carlos Pinto Camargo, engenheiro civil, CI nº. 4.571.207-4-SP e CPF nº. 140.815.808-63, e sua mulher Lúcia Helena Mendonça Camargo, do lar, CI nº. M-6.896.819-MG e CPF nº. 052.518.016-88, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; e, Ney Leandro Baracui, comerciante, CI nº. MG-2.465.286-MG e CPF nº. 431.626.656-04, e sua mulher Márcia dos Santos Baracui, auxiliar administrativo, CI nº. MG-4.070.001-MG e CPF nº. 044.615.216-13, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTE: CLARA DAS NEVES REZENDE, brasileira, desquitada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, CI nº. M-2.614.143-MG e CPF nº. 431.535.856-87. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 19/08/2002, no livro nº. 1.363 às fls. 083. VALOR: R\$.20.000,00. Dou fé: 

R-2-104.791- Protocolo nº 646.345, em 09 de junho de 2022- Transmitente: Clara das Neves Rezende, brasileira, separada, administradora, CI M-2.614.143-SSP/MG, CPF 431.535.856-87, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Cesário Alvim, 160, ap. 801, Centro. **ADQUIRENTE:** WESLEY CARILLI TOLEDO, brasileiro, solteiro, nascido em 14/10/1985, administrador, CNH 03325292558-DETRAN/MG, CPF 066.197.816-83, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua da Carioca, 1.326, ap 109, Morada da Colina. Contrato

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1802365-7, datado de 06/06/2022. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$190.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$46.800,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$190.000,00. ITBI no valor de R\$1.652,00, recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 09/06/2022. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 06/06/2022. Emol.: R\$1.192,04, TFJ.: R\$553,94, ISSQN.: R\$22,49, Total: R\$1.768,47 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: FTT89803. Código de Segurança: 6738-4804-5323-4936. Em 20/06/2022. Dou fé: 

R-3-104.791- Protocolo nº 646.345, em 09 de junho de 2022- Pelo contrato referido no R-2-104.791, o devedor fiduciante Wesley Carili Toledo, 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 Cláudia Pereira Neves, CPF 566.667.216-91, 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\$143.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$179.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 8,6395% - efetiva- 8,9900%, e REDUZIDA: nominal- 8,4638% - efetiva- 8,8000%. TAXA MENSAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 0,7176% - efetiva- 0,7200%, e REDUZIDA: nominal- 0,7030% - efetiva- 0,7053%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R\$1.440,13, e taxa de juros reduzida- R\$1.419,16. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 07/07/2022. 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\$179.000,00, 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\$1.119,30, TFJ.: R\$520,14, ISSQN.: R\$21,12, Total: R\$1.660,56 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: FTT89803. Código de Segurança: 6738-4804-5323-4936. Em 20/06/2022. Dou fé: 

AV-4-104.791- Protocolo nº 647.867, em 27 de junho de 2022- Nos termos da Lei 10.931/04, procede-se a esta averbação para constar que foi emitida CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR nº 1.4444.1802365-7, Série 0622, datada de 06/06/2022, tendo como credora Caixa Econômica

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

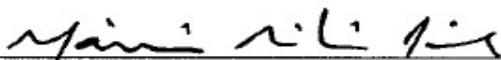
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

104.791

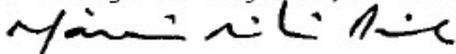
Ficha

02


Uberlândia - MG, 30 de junho de 2022

Federal, no valor do crédito de R\$143.200,00, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-3-104.791. Emol.: R\$22,74, TFJ.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total: R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FTU11782. Código de Segurança: 0713-9314-8045-6275. Em 30/06/2022.

Dou fé:



AV-5-104.791- Protocolo nº 728.558, em 25 de setembro de 2024- **CANCELAMENTO-** Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de Florianópolis, 24/09/2024, procede-se ao cancelamento da AV-4-104.791. Emol.: R\$25,17, TFJ.: R\$7,90, ISSQN.: R\$0,48, Total: R\$33,55 - Qtd/Cod: 1/4136-8. Número do Selo: IFR92570. Código de Segurança: 6311-7770-1214-5824. Em 09/10/2024. Dou fé:



AV-6-104.791- Protocolo nº 728.558, em 25 de setembro de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 24/09/2024, e Bauru, 25/09/2024, 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 pelo devedor fiduciante Wesley Carili Toledo, 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\$183.915,53. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$183.915,53. ITBI no valor de R\$3.678,31, recolhido junto à CEF, em data de 23/10/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 02/08/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 24/09/2024. Emol.: R\$2.638,67, TFJ.: R\$1.226,17, ISSQN.: R\$49,79, Total: R\$3.914,63 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: IFR92570. Código de Segurança: 6311-7770-1214-5824. Em 09/10/2024.

Dou fé:



continuação...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fê, 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 104791 (CNM:032136.2.0104791-68). 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 - Recomepe: 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: IFR92578
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6824.8218.6362.5462

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>

