

Patricia Testa Pereira

Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro

Escrevente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

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

166.571

Ficha

01

Uberlândia - MG, 26 de maio de 2014

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, na antiga Fazenda Douradinho, lugar denominado Óleo, no Loteamento Jardim Célia, na Rua Calistemon, nº 125, constituído pelo **apartamento nº 103**, localizado no pavimento térreo, Bloco B do Residencial Saint Clair, com a área privativa coberta de 49,63m², área privativa descoberta de 2,87m², área privativa total de 52,50m², área de garagem de 10,80m² correspondendo a vaga 110, área comum de 6,1127m², área total de 69,4127m², fração ideal de 0,006088242, e cota de 33,57m² do terreno composto pelos lotes nºs 01, 02, 03, 11, 12, 13 e 14 da quadra nº 01.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CASSIO & ADRIANO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Urucânia, 400, Bairro Vigilato Pereira, CNPJ 03.567.677/0001-02.

Registro anterior: Matrícula 164.695, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$7,91, TFJ.: R\$2,49, Total: R\$10,40.

AV-1-166.571- Protocolo nº 434.606, em 07 de maio de 2014- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 12.234, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Saint Clair. Emol.: R\$6,29, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,27. Em 26/05/2014. Dou fé:

AV-2-166.571- Protocolo nº 434.606, em 07 de maio de 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 003771/2014, com término da licença em 29/10/2015. Incorporação registrada sob o R-5, da matrícula nº 164.695, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 26/05/2014. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-6, da matrícula nº 164.695. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-164.695, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Condomínio Residencial Saint Clair 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 26/05/2014. Dou fé:

R-3-166.571- Protocolo nº 448.339, em 26 de novembro de 2014- **Transmitente:** Construtora Cassio & Adriano Ltda, CNPJ 03.567.677/0001-02, com sede nesta cidade, na Rua Urucania, 400, sala 01, Bairro Vigilato Pereira, neste ato representada por seus sócios Cassio Cordeiro, CPF 609.798.796-04, e Adriano Cordeiro, CPF 848.951.956-00. **ADQUIRENTE:** FELIPE ROGERIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CI MG-14744081-P.CIV/MG, CPF

Continua no verso.


Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

086.056.766-47, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jose Gil Grama, 50, Bairro Jaraguá. 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, 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 21/11/2014. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO TERRENO E À CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R\$121.700,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$11.263,25. VALOR DO FGTS: R\$3.251,64. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$12.164,36. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$11.263,25. ITBI no valor de R\$225,27 recolhido junto à CEF, em data de 24/11/2014. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 03/12/2014, com o nº de controle 396609 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em data de 29/10/2014, em nome da vendedora. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$578,88, TFJ.: R\$268,99, Total: R\$847,87. Em 17/12/2014. Dou fé: 

R-4-166.571- Protocolo nº 448.339, em 26 de novembro de 2014- Pelo contrato referido no R-3-166.571, o devedor fiduciante Felipe Rogerio da Silva, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Antonio Aparecido de Araújo, CPF 558.199.316-53, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 02 Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 2931 às fls. 169/170, em 27/02/2012, e pelo 01 Ofício de Notas local, no livro 1997P às fls. 046, em 21/07/2014, 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\$106.284,00. VALOR DO DESCONTO: R\$8.939,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$97.345,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$145.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZOS, EM MESES: de construção/legalização- 25 - de amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000%- efetiva- 4,5941%. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$503,08. 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. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 3, alínea II 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\$145.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 17ª do contrato ora registrado. As

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
166.571	02

D. ...
Uberlândia - MG, 17 de dezembro de 2014

partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$481,55, TFJ.: R\$185,55, Total: R\$667,10. Em 17/12/2014.

Dou fé: D. ...

AV-5-166.571- Protocolo nº 486.776, em 20 de outubro de 2016, reapresentado em 16/11/2016- Averba-se, nos termos da Lei Municipal nº 10.151, de 09/04/2002, para constar que o nome correto do logradouro onde se localiza o imóvel desta matrícula é RUA DO CALISTEMON. Em 30/11/2016.

Dou fé: D. ...

AV-6-166.571- Protocolo nº 486.776, em 20 de outubro de 2016, reapresentado em 16/11/2016- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local datada de 17/10/2016, e, Habite-se 6982, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Rua do Calistemon, nº 125, com a área da unidade de 55,74m² e com o valor venal da construção estipulado em R\$13.567,53, em nome da incorporadora. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0402-10-18-0001-0044. Emol.: R\$90,33, TFJ.: R\$34,80, Total: R\$125,13. Em 30/11/2016.

Dou fé: D. ...

AV-7-166.571- Protocolo nº 486.776, em 20 de outubro de 2016, reapresentado em 16/11/2016- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002552016-88888789, referente a área construída de obra nova de 11.390,98m². Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 30/11/2016.

Dou fé: D. ...

AV-8-166.571- Protocolo nº 696.546, em 24 de novembro de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 13/11/2023 e Bauru, 24/11/2023, 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 Felipe Rogerio da Silva, 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\$152.495,68. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$152.495,68. ITBI no valor de R\$3.049,91, recolhido junto à CEF, em data de 21/10/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 19/10/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 13/11/2023. Emol.: R\$2.363,72, TFJ.: R\$1.098,41,

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0166571-95

Continuação da matrícula

166.571

Ficha

02

ISSQN.: RS44,60, Total: R\$3.506,73 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: HGZ69264. Código de Segurança: 8639-6740-6542-5551. Em 07/12/2023.

Dou fé: 

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 166571 (CNM:032136.2.0166571-95). Uberlândia, 07 de dezembro de 2023.

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.it.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$24,92 - Recomepe: 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: 03213-6
SELO DE CONSULTA: HGZ69271 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7261.1609.3507.7368
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$2641 - 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

MARCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Protocolo nº 696.546 em 24/11/2023
Atos efetivados em: 07/12/2023
Av-8/166.571


Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
Emol. 2.323,86 Recomepe. 139,40 Tx Fiscal. 1.124,48 Total. 3.587,74

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: HGZ69264
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8639.6740.6542.5551

Quantidade de Atos Praticados: 7
Denise Testa Pereira Oficial Substituta
Emol.: R\$2.417,06 TFJ: R\$1.115,15
ISS: R\$45,62 Valor Final: R\$3.577,83

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

