

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

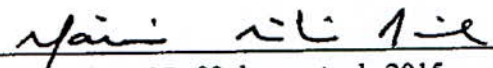
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

188.318

Ficha

01

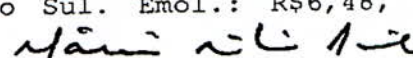

 Uberlândia - MG, 03 de agosto de 2015


IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, na Rua Luiz Ernane Scalia, nº 96, constituído pelo **apartamento nº 404**, localizado no 3º pavimento do Bloco 01 do Residencial Bello Sul, com a área privativa de 50,76m², área de garagem descoberta de 10,80m² correspondendo a vaga 15, área comum de 7,1201m², área total de 68,6801m², fração ideal de 0,005637947, e cota de 53,68m² do terreno composto pelos lotes nºs 05 a 45 da quadra nº 07.

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 166.887, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$8,16, T.F.J.: R\$2,56, Total: R\$10,72.

AV-1-188.318- Protocolo nº 460.609, em 30 de junho de 2015, reapresentado em 22/07/2015- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.689, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Bello Sul. Emol.: R\$6,48, T.F.J.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 03/08/2015. Dou fé: 

AV-2-188.318- Protocolo nº 460.609, em 30 de junho de 2015, reapresentado em 22/07/2015- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 04/05/2018. Incorporação registrada, em 03/08/2015, sob o R-5 da matrícula nº 166.887, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-6, da matrícula nº 166.887. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-166.887, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial Bello Sul enquadrar-se no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$6,48, T.F.J.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 03/08/2015. Dou fé: 

R-3-188.318- Protocolo nº 474.777, em 24 de março de 2016- Transmittente: MOR Construtora Brasileira Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Barão de Camargos, 520, Centro, CNPJ 09.043.436/0001-32, NIRE nº 3120786515-4, representada, neste ato, por Mario Ribeiro dos Santos Neto, CPF 526.366.076-68. **ADQUIRENTE:** RAFAEL NEVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 20/12/1991, trab. fabr. prep. alimento bebida, CI MG-18.473.259-PC/MG, CPF 039.010.941-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tamoios, 356, Vigilato Pereira. 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

Continua no verso.

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 19/02/2016. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO TERRENO E À CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R\$137.500,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$21.133,11. VALOR DO FGTS: R\$6.348,51. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$24.458,35. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$21.133,11. ITBI no valor de R\$422,66, recolhido em data de 03/03/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 10/03/2016, com o nº de controle 419914. Anexo ao contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$660,67, TFJ.: R\$306,98, Total: R\$967,65. Em 18/04/2016.
Dou fé:

R-4-188.318- Protocolo nº 474.777, em 24 de março de 2016- Pelo contrato referido no R-3-188.318, o devedor fiduciante Rafael Neves 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, 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 de Brasília-DF, no livro 2931 às fls. 169/170, em 27/02/2012, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 01903 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\$106.693,14. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$6.999,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$99.694,14. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$140.300,00. 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%. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 3, alínea II do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$525,34. 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\$140.300,00, atualizado monetariamente na forma do item 17 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como interveniente incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora Mor Construtora Brasileira Ltda, já qualificada, renunciando expressamente aos benefícios 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\$549,58, TFJ.: R\$211,76, Total: R\$761,34. Em 18/04/2016.
Dou fé:

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

188.318

Ficha

02

Yani Ribeiro
Uberlândia - MG, 19 de novembro de 2018

AV-5-188.318- Protocolo nº 541.277, em 13 de novembro de 2018- ATO RETIFICADOR- Averba-se para constar que a identificação correta do terreno onde se localiza o imóvel desta matrícula é **LOTE "5A" DA QUADRA 07**. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-31. Em 19/11/2018.

Dou fé: *Yani Ribeiro*

AV-6-188.318- Protocolo nº 540.697, em 05 de novembro de 2018- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 09/10/2018, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 05/10/2018, e conforme HABITE-SE nº 8308/2018, de 11/09/2018, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Luiz Ernane Scalia, nº 96, com a área da unidade de 57,88m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$15.678,77. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0104-08-20-0005-0022. Emol.: R\$126,01, TFJ.: R\$48,56, Total: R\$174,57 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Em 27/11/2018.

Dou fé: *Yani Ribeiro*

AV-7-188.318- Protocolo nº 540.697, em 05 de novembro de 2018- CPD-EN/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CPD-EN/INSS nº 002172018-88888729, referente a área residencial de obra nova de 4.475,65m². Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 27/11/2018.

Dou fé: *Yani Ribeiro*

AV-8-188.318- Protocolo nº 696.810, em 29 de novembro de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 27/11/2023 e Bauru, 28/11/2023, 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 Rafael Neves da Silva, quando intimado a 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\$148.378,40. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$148.378,40. ITBI no valor de R\$2.967,57, recolhido junto à CEF, em data de 23/11/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 10/10/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 27/11/2023. 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: HGZ75313. Código de Segurança: 2142-0713-4618-6203. Em 11/12/2023.

Dou fé: *Yani Ribeiro*

continuação...

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 188318 (CNM:032136.2.0188318-38). Uberlândia, 11 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.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$24,92 - Recome: 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: HGZ75319 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0227.0559.4597.2187	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial	
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 PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
Protocolo nº 696.810 em 29/11/2023	
Atos efetivados em: 11/12/2023	
Av-8/188.318	
	
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Registradora Substituta Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente	
Emol. 2.315,47 Recome. 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: HGZ75313 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2142.0713.4618.6203
	Quantidade de Atos Praticados: 6 Marcio Ribeiro Pereira Oficial
	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

