

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrivente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrivente

Lorena Marques de Sousa
Escrivente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

141.126

Ficha

01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 08 de dezembro de 2010

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Parque São Jorge IV, na Rua Tailândia, nº. 646, constituído pelo apartamento nº. 401D, localizado no 3º. pavimento do Bloco "D" do Condomínio Residencial 144 UH Laranjeiras, com a área privativa de 40,2541m², área comum de 60,0283m², área total de 100,2824m², fração ideal de 0,00694, e cota de 64,2256m² do terreno que é composto pelo remanescente Área Institucional 3A e Área D2, medindo noventa e cinco metros e cinquenta (95,50) centímetros, mais quinze metros e setenta e um (15,71) centímetros em curva de raio 10,00 metros pela frente confrontando com a Rua Iraque, sessenta e três metros e oitenta e dois (63,82) centímetros, mais quatro metros e setenta e um (4,71) centímetros em curva de raio 3,00 metros pelo lado direito confrontando com a Rua Tailândia, cento e quatorze metros e setenta e dois (114,72) centímetros pelos fundos confrontando com a Gleba "F"; e noventa e quatro metros e nove (94,09) centímetros pelo lado esquerdo confrontando com a Avenida Seme Simão, totalizando a área de 9.248,48m².

PROPRIETÁRIO: GIRLEI LUIS, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI MG-6.442.187-SSP/MG, CPF 852.697.866-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Arábias, 579, Bairro Laranjeiras.
Registro anterior: Matrícula nº. 120.684 Livro 2 Reg. Geral deste Serviço Registral.

AV-1-141.126- Protocolo nº. 355.198, em 06 de dezembro de 2010- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- A requerimento do proprietário, averba-se para constar que o imóvel desta matrícula é proveniente da extinção do condomínio entre os proprietários do Residencial 144 UH Laranjeiras, adquirindo individualidade com o registro da Instituição, Especificação e Atribuição de Unidades do referido empreendimento. Em 08/12/2010.

Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-2-141.126- Protocolo nº. 355.198, em 06 de dezembro de 2010- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que, em 08/12/2010, procedeu-se no livro 3, Reg. Auxiliar, deste Serviço Registral, sob o nº. 9.284, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial 144 UH Laranjeiras. Em 08/12/2010.

Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-3-141.126- Procedeu-se a esta averbação para constar que a propriedade indireta sobre o imóvel desta matrícula está registrada em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, como se verifica do R-107 da matrícula nº. 120.684 deste Serviço Registral. Em 08/12/2010.

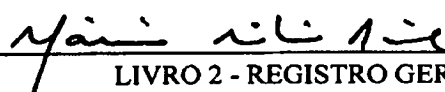
Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-4-141.126- Protocolo nº 390.046, em 12 de julho de 2012, reapresentado em 01/08/2012- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de 01/08/2012, procede-se ao cancelamento da AV-3-141.126, acima. Em 21/08/2012. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-5-141.126- Protocolo nº 413.813, em 16 de julho de 2013- Transmittente: Girlei Luis, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de passageiros, CI MG-6.442.187-SSP/MG, CPF 852.697.866-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tailândia, 646, ap. 401, bloco D, Laranjeiras. ADQUIRENTES: IGOR DA SILVA LIMA, brasileiro, solteiro, maior, editor de vídeo, CI MG-14.550.669-PC-II/MG, CPF 114.853.366-43, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Miguel Saramago, 661, Santa Mônica; e, JULIANA PEREIRA DE SANTANA, brasileira, solteira, maior, assistente administrativo, CI MG-17.865.886-PC-II/MG, CPF 113.775.736-13, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Augusto Polucena Rosa, 195, São Jorge. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 27/06/2013. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$130.000,00. VALOR DO FGTS: R\$2.548,97. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$17.250,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$130.000,00. ITBI no valor de R\$946,98 recolhido junto à Caixa, em data de 11/07/2013. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 12/07/2013, com o nº de controle 366504. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0202-15-02-0001-0061. Em 22/07/2013. Dou fé: 

R-6-141.126- Protocolo nº 413.813, em 16 de julho de 2013- Pelo contrato referido no R-5-141.126, os devedores fiduciários Igor da Silva Lima, e Juliana Pereira de Santana, 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 00.360.305/0001-04, representada por Virginia Resende Santos Anjo Carneiro, CPF 517.494.166-20, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 2931 às fls. 169/170, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 01947-P às fls. 117, 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 DÍVIDA: R\$110.201,03. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$130.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO, EM MESES: amortização- 300. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6407%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$897,02. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 27/07/2013. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 11ª do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) 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\$130.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 29ª do contrato

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

141.126

Ficha

02

Yaini R. L. Aze
Uberlândia - MG, 22 de julho de 2013

ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 22/07/2013. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-7-141.126- Protocolo nº 688.748, em 04 de setembro de 2023-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 01/09/2023 e Bauru, 04/09/2023, 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 pelos devedores fiduciários Igor da Silva Lima e Juliana Pereira de Santana, 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\$140.970,31. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$140.970,31. ITBI no valor de R\$2.819,41, recolhido junto à CEF, em data de 31/08/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 30/06/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 01/09/2023. Emol.: R\$2.363,72, TFCJ.: R\$1.098,41, ISSQN.: R\$44,60, Total: R\$3.506,73 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GZY84518. Código de Segurança: 9356-2483-7020-8840. Em 11/09/2023. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORFIMG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia - MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: GZY84518

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9356.2483.7020.8840

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\$3.665,98

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

139

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORFIMG