



Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 625.874 09:41

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

123.336

FICHA

01

Uberlândia - MG, 21 de junho de 2018

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Presidente Roosevelt, na Rua João Tobias n.º 15, esquina com a Rua Alberto Marques n.º 365 e com a Avenida Adriano Bailoni n.º 420, constituído pelo apartamento 904B, localizado no nono pavimento do bloco B do condomínio Plaza Norte Residence, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 55,77m² de área privativa, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional coberta, correspondente à vaga de garagem n.º 102, 18,18m² de área comum, 84,75m² de área total e 0,0044 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 16A da quadra n.º 13, medindo oitenta (80,00) metros para a Rua João Tobias; quarenta e quatro (44,00) metros para a Rua Alberto Marques; quarenta e quatro (44,00) metros para a Avenida Adriano Bailoni; e oitenta (80,00) metros por um lado confrontando com os lotes n.ºs 15 e 22; com a área de 3.520,00m².

PROPRIETÁRIA - DAYANE MAURA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, nascida em 09/09/89, servidora pública federal, CI MG-15.350.966-PC-MG e CPF 103.116.716-16, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rio Grande Norte n.º 1.813, ap. 01, bl. Mac.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 80.985, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 351.175 de 23/05/2018. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4401-6 Qtd.: 01 Código de Tributação: 4. Emol.: R\$18,39, Recomepe: R\$1,10, ISSQN: R\$0,37, TFIJ.: R\$6,13, Total: R\$25,99. (P.431, n.º 9.663). DOU FÉ.

AV-1-123.336-21/06/2018- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Certifico conforme registro n.º 207 da matrícula n.º 80.985, livro 02 deste Ofício, efetuado em 09/12/2016, que fica transportada para esta matrícula a alienação fiduciária, nos seguintes termos: DEVEDORA - DAYANE MAURA DOS SANTOS, retro qualificada. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Eder Silva Nogueira, CPF 041.663.336-66, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.156P, fls. 033 e 034, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 1.994P, fl. 178. Conforme CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 85553789501, datado de 24/11/2016, devidamente assinado pelas partes na forma legal, este imóvel foi alienado fiduciariamente à credora, em garantia da dívida constituída pela devedora, nos termos e para os efeitos da Lei n.º 9.514/97, nas seguintes condições: VALOR DO FINANCIAMENTO - R\$144.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$194.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - TP-Tabela Price. PRAZOS EM MESES - Construção/Legalização: 25 e Amortização:

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 24/12/2016. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 7.22 do referido contrato. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO - De acordo com o item 7.2 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL - R\$1.126,28. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO - R\$194.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. DOU FÉ.

AV-2-123.336-21/06/2018- PROT. 351.175-23/05/2018. Certifico que a Convenção de Condomínio do empreendimento Plaza Norte Residence foi registrada em 29/12/2016, no livro 03 - Auxiliar, sob o n.º 16.311 deste Ofício, segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei n.º 4.591/64 e artigo 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd.: 01 Código de Tributação: 4. Emol.: R\$7,31, Recomepe: R\$0,44, ISSQN: R\$0,14, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,33. DOU FÉ.

AV-3-123.336-21/06/2018- PROT. 351.177-23/05/2018. Certifico que a construção do imóvel retro descrito foi averbada sob o n.º 368 da matrícula 80.985, livro 02 deste Ofício, conforme habite-se parcial n.º 10379/2017 da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datado de 09/02/2018. Código do Imóvel: 00.02.0102.13.01.0016.0139. (P.431, n.º 9.663). ACA. DOU FÉ.

AV-4-123.336-21/02/2020- PROT. 374.006-22/01/2020, reapresentado em 07/02/2020. A requerimento datado de 20/01/2020 e conforme Certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 15/01/2020, procede-se a esta averbação para constar que de acordo com a revalidação de alvará de licença n.º 9324/2016 e habite-se parcial n.º 7678/2019, o condomínio Plaza Norte Residence está situado na Rua João Tobias n.º 15, esquina com a Rua Alberto Marques n.º 365, e não como foi mencionado na abertura desta matrícula. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4159-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$8,34, Recomepe: R\$0,50, ISSQN: R\$0,16, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: DNI67074, Código de Segurança: 9347-7893-2117-4208. (P.451, n.º 10.077). AC. DOU FÉ.

AV-5-123.336-26/09/2023- PROT. 430.852-06/09/2023, reapresentado em 20/09/2023. A requerimento datado de Florianópolis, 16/08/2023, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta

Continua na ficha 02

Continua na página 03



Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 625.874 09:41

CERTIDÃO

Página 3

CNM:032573.2.0123336-38

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
123.336	02

Uberlândia - MG, 26 de setembro de 2023

matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$198.126,62. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$198.126,62. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 1140785000994 em 18/11/2022. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.374,85, Recompe: R\$142,48, ISSQN: R\$47,50, TFI.: R\$1.169,79, Total: R\$3.734,62. Selo de Fiscalização Eletrônico: HCD40745, Código de Segurança: 1941-1393-8567-3476. APM. DOU FÉ.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico 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 nº 123336. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/22: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 26 de setembro de 2023. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei n.º 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.e-intimacao.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$24,92 Recompe: R\$1,49 TFI: R\$9,33 ISSQN: R\$0,50 - Total R\$36,24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3	
Selo Eletrônico nº HCD40755 Cód. Seg.: 3236.3104.3487.9281	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Luiz Eugênio da Fonseca Oficial Emol. R\$26,41 - TFI R\$9,33 - Valor Final R\$35,74 ISS R\$0,50 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	