

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

245.686

Ficha

01

Márcio Ribeiro
Uberlândia - MG, 15 de dezembro de 2021

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, constituído pela casa nº 02, do empreendimento denominado Residencial Irlanda, localizado na Rua Almiro Lopes de Faria, nº 173, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa (principal) de 56,09m², outras áreas privativas (accessórias) de 14,40m², área privativa total de 70,49m², área de uso comum (incluindo área de estacionamento) de 29,70m², área real total de 100,19m², terreno exclusivo - 70,49m², terreno comum - 29,70m², área de terreno total de 100,19m², e fração ideal de 0,33539 do terreno designado por lote nº 19 da quadra nº 44, que possui a área de 300,00m².

PROPRIETÁRIA: SALENAVE RESENDE CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Duque de Caxias, 450, sala 201, Centro, CNPJ 40.582.998/0001-02, NIRE 3121206099-1.

Registro anterior: Matrícula 107.272, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$47,28, TFJ.: R\$14,87, ISSQN.: R\$0,89, Total: R\$63,04 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº do Selo: FGC91888. Código de Segurança: 8692-8140-3480-1932.

AV-1-245.686- Protocolo nº 628.580, em 03 de dezembro de 2021- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 19.000, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Irlanda. Emol.: R\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FGC91888. Código de Segurança: 8692-8140-3480-1932. Em 15/12/2021.

Dou fé:

Márcio Ribeiro

AV-2-245.686- Protocolo nº 628.580, em 03 de dezembro de 2021- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 08 de dezembro de 2022. Incorporação registrada em 15/12/2021, sob o R-13 da matrícula nº 107.272, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-14-107.272, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FGC91888. Código de Segurança: 8692-8140-3480-1932. Em 15/12/2021.

Dou fé:

Márcio Ribeiro

AV-3-245.686- Protocolo nº 633.174, em 25 de janeiro de 2022- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 24/01/2022, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 18/01/2022, e conforme HABITE-SE nº 17616/2021, de 29/12/2021, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Almiro Lopes de Faria, nº 173, com a área da unidade de 56,09m² (residencial) e com o valor venal


Continua no verso.


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

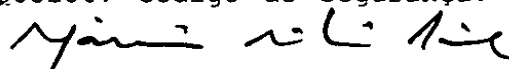
Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

da construção de R\$18.764,91. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00.03.0104.03.05.0019.0001. Emol.: R\$369,76, TFJ.: R\$142,49, ISSQN.: R\$6,98, Total: R\$519,23 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: FIW74564. Código de Segurança: 6680-5963-6072-5986. Em 27/01/2022. Dou fé: 

AV-4-245.686- Protocolo nº 633.174, em 25 de janeiro de 2022- CPD-EN/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CPD-EN/INSS nº 90.006.88708/73-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 300,00m². Emol.: R\$22,74, TFJ.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total: R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FIW74564. Código de Segurança: 6680-5963-6072-5986. Em 27/01/2022. Dou fé: 

R-5-245.686- Protocolo nº 649.993, em 19 de julho de 2022- Transmittente: Salenave Resende Construções Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Duque de Caxias, 450, sala 201, Centro, CNPJ 40.582.998/0001-02, NIRE 3121206099-1, neste ato, representada pelo sócio Matheus Resende Cunha, CPF 106.399.926-09. **ADQUIRENTE:** VALDENICE DE ANDRADE SOUSA, brasileira, divorciada em 22/01/2010, faxineira, CI MG-23.186.200-PC/MG, CPF 030.432.913-44, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pergentino Pimentel Costa, 72, Fd, Jardim Ipanema. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - SFH, com utilização do FGTS, nº 8.4444.2703426-5, datado de 15/06/2022. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$195.500,00. VALOR DO FGTS: R\$8.883,28. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$30.216,72. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$195.500,00. ITBI no valor de R\$1.564,00, recolhido junto ao Banco Santander, em data de 18/07/2022. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 02/06/2022, em nome da transmittente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 15/06/2022, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. 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: FVQ85286. Código de Segurança: 2765-8193-8827-6050. Em 27/07/2022. Dou fé: 

R-6-245.686- Protocolo nº 649.993, em 19 de julho de 2022- Pelo contrato referido no R-5-245.686, a devedora fiduciante Valdenice de Andrade Sousa, já qualificada, **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 Claudia Cristina Ferreira Franco Melo, CPF 905.710.701-59, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

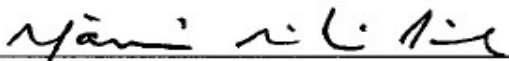
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

245.686

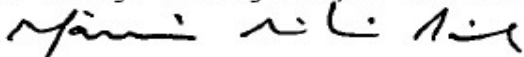

Ficha

02


 Uberlândia - MG, 27 de julho de 2022

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\$156.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$195.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 7,6600% - efetiva- 7,9347%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 7,1600% - efetiva- 7,3997%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 7,1600% - efetiva- 7,3997%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 0,6364% - efetiva- 0,6383%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 0,5950% - efetiva- 0,5967%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 0,5950% - efetiva- 0,5967%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$1.115,18. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 10/07/2022. 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\$195.500,00, 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: FVQ85286. Código de Segurança: 2765-8193-8827-6050. Em 27/07/2022.

Dou fé:


 AV-7-245.686- Protocolo nº 708.261, em 28 de março de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 27/03/2024, 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 pela devedora fiduciante Valdenice de Andrade Sousa, quando intimada 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\$201.558,45. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$201.558,45. ITBI no valor de R\$4.031,17, recolhido junto à CEF, em data de 26/03/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 06/12/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 27/03/2024. 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: HRC14994. Código de Segurança: 3160-6195-1040-7984. Em 15/04/2024. 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 245686 (CNM:032136.2.0245686-12). Uberlândia, 15 de abril 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: HRC15001
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1693.7035.6456.7786

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>

