

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

164.437

Ficha

01

Uberlândia - MG, 20 de março de 2014

IMÓVEL: Um imóvel situado no perímetro urbano desta cidade, no Loteamento Condomínio Terra Nova Uberlândia 1, 2 e 3, constituído pela casa 64 do Condomínio Terra Nova Uberlândia III, localizado na Avenida dos Ferreiras, nº 530, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área de propriedade privativa principal de 46,7200m², áreas privativas acessórias de 54,0800m², área privativa total de 100,8000m², área de uso comum de 43,4166m², área real total de 144,2166m², área de terreno de uso exclusivo (inclui área do terreno na projeção da edificação) de 100,8000m², área de terreno de uso comum de 127,2556m², área de terreno total de 228,0556m², e fração ideal de 0,00194 do terreno designado pelo lote nº 03.

PROPRIETÁRIO: RAFAEL GOMES MORAES, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CI MG-20046389-PC/MG, CPF 030.760.643-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Praça Clarinda de Freitas, 153, Presidente Roosevelt. Registro anterior: Matrícula 128.659, Livro 2, desta Serventia. Código Cadastral do Imóvel: 00-02-0303-07-05-0001-0133. Emol.: R\$7,91, TFJ.: R\$2,49, Total: R\$10,39.

AV-1-164.437- Protocolo nº 427.955, em 31 de janeiro de 2014, reapresentado em 27/02/2014- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada em 07/06/2013, sob o nº 11.324, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Terra Nova Uberlândia III. Emol.: R\$6,29, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,27. Em 20/03/2014. Dou fé:

AV-2-164.437- Protocolo nº 427.955, em 31 de janeiro de 2014, reapresentado em 27/02/2014- **Procede-se a presente 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 contrato registrado no R-776 da matrícula 128.659 desta Serventia, pelo valor de R\$88.797,01, e terá o prazo de construção de 04 meses e de amortização de 360 meses, com vencimento do encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula 6ª do contrato. Em 20/03/2014. Dou fé:**

AV-3-164.437- Protocolo nº 427.956, em 31 de janeiro de 2014, reapresentado em 27/02/2014 - **CONSTRUÇÃO E HABITE-SE -** A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 17/05/2012, e, Habite-se 2133/2012, averba-se para constar o lançamento do prédio, com a área da unidade de 47,94m² e com o valor venal total estipulado em R\$8.333,04, em nome da incorporadora Sistema Fácil Incorporação Imobiliária Uberlândia IV - SPE Ltda. Emol.: R\$158,29, TFJ.: R\$60,99, Total: R\$219,28. Em 20/03/2014. Dou fé:

Continua no verso.



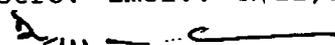
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-164.437- Protocolo nº 427.956, em 31 de janeiro de 2014, reapresentado em 27/02/2014- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000032013-21036191, referente a área construída de obra nova de 12.463,50m². Emol.: R\$6,29, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,27. Em 20/03/2014. Dou fé: 

AV-5-164.437- Protocolo nº 458.347, em 21 de maio de 2015- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pela credora Caixa Econômica Federal, na cláusula 7ª do contrato adiante registrado sob os nºs. 6 e 7, procede-se ao cancelamento da AV-2-164.437, retro. Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 28/05/2015. Dou fé: 

R-6-164.437- Protocolo nº 458.347, em 21 de maio de 2015- Transmitente: Rafael Gomes Moraes, brasileiro, solteiro, maior, CI MG-20.046.389-PC/MG, CPF 030.760.643-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida dos Ferreiras, 530, casa 64. **ADQUIRENTE:** CRISTINA APARECIDA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, CI MG-10.333.769-PC/MG, CPF 034.266.346-19, residente e domiciliada nesta cidade, na Alameda Mário Cardoso da Silva, 44. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada 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 12/05/2015. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$140.000,00. VALOR DO FGTS: R\$5.783,16. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$39.216,84. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$140.000,00. ITBI no valor de R\$1.375,00 recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 19/05/2015. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 20/05/2015, com o nº de controle 405729. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 12/05/2015. Emol.: R\$1.194,94, TFJ.: R\$555,24, Total: R\$1.750,18. Em 28/05/2015. Dou fé: 

R-7-164.437- Protocolo nº 458.347, em 21 de maio de 2015- Pelo contrato referido no R-6-164.437, a devedora fiduciante Cristina Aparecida de Oliveira, 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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Tarcisio Magno de Souza Guimarães, CPF 528.632.206-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3081-P às fls. 153, em 11/06/2014, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2018-P às fls.

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

164.437

Ficha

02

Uberlândia - MG, 28 de maio de 2015

022, em 04/03/2015, 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\$95.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$140.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP- Tabela Price. PRAZO, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 6,6600% - efetiva- 6,8671%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$668,64. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 12/06/2015. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 11ª 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\$140.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 29ª do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$994,02, T.F.J.: R\$383,02, Total: R\$1.377,04. Em 28/05/2015.

Dou fé:

AV-8-164.437- Protocolo nº 651.133, em 01 de agosto de 2022, reapresentado em 22/08/2022- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 22/07/2022, e Bauru, 01/08/2022, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 Cristina Aparecida de Oliveira, 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\$146.479,32. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$190.000,00. ITBI no valor de R\$3.800,00 recolhido junto à CEF, em data de 20/07/2022. Foram apresentadas: certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em data de 19/08/2022, com o nº de controle 152188; e, certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 02/06/2022. Emol.: R\$2.384,09, T.F.J.: R\$1.107,88, ISSQN.: R\$44,98, Total: R\$3.536,95 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: FZ074402. Código de Segurança: 0049-5928-5860-6043. Em 26/08/2022. Dou fé:

continuação...

1º SERVIÇO REGISTRAL 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. 164437 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 26 de agosto de 2022.

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$23,59 - Recompe: R\$1,42 - Taxa de Fiscalização: R\$8,83 - ISS: R\$0,47 - Valor final: R\$34,31

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: FZ074411 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0188.1742.4039.3871	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83 - ISS R\$ 0,47 - Valor final R\$34,31 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA - MG
Av. Casário Alvim, 356 - Centro

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

Protocolo nº 651.133 em 01/08/2022
Atos efetivados em: 26/08/2022
Av-8/164.437

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente

Emol. 2.333,94 Recompe: 141,26 Tx. Fiscal: 1.137,83 Total: 3.633,03

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA MG

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

SELO DE CONSULTA: FZ074402
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0049.5928.5860.8043

Quantidade de Atos Praticados: 9
Denise Testa Pereira Substituta
Emol.: R\$2.451,45 TFJ: R\$1.129,00
ISS: R\$46,26 Valor Final: R\$3.626,71

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

