

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

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

184.198

Ficha

01

Joelia
Uberlândia - MG, 20 de abril de 2015

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Laranjeiras, na Rua Aragon, nº 300, constituído pelo **apartamento nº 204**, localizado no 1º pavimento do Bloco C do Estoril Residence, com a área privativa coberta de 50,88m², área de garagem descoberta de 10,80m² correspondendo a vaga 118, área comum de 6,4878m², área total de 68,1678m², fração ideal de 0,003444793, e cota de 32,65m² do terreno constituído pelos lotes nºs 01 a 36 da quadra nº 08 do Loteamento Convencional Jardim Espanha.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CASSIO & ADRIANO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Urucânia, 400, Bairro Vigilato Pereira, CNPJ 03.567.677/0001-02.

Registro anterior: Matrícula 180.678, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$8,16, TFJ.: R\$2,56, Total: R\$10,72.

AV-1-184.198- Protocolo nº 455.468, em 31 de março de 2015- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.338, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Estoril Residence. Emol.: R\$6,48, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 20/04/2015. Dou fé: *Joelia*

AV-2-184.198- Protocolo nº 455.468, em 31 de março de 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 19/09/2018. Incorporação registrada, em 20/04/2015, sob o R-5 da matrícula nº 180.678, 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 180.678. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-180.678, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Estoril Residence enquadra-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, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 20/04/2015.

Dou fé: *Joelia*

R-3-184.198- Protocolo nº 482.350, em 03 de agosto de 2016- Transmittente: Construtora Cassio & Adriano Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Urucânia, 400, sala 01, Bairro Vigilato Pereira, CNPJ 03.567.677/0001-02, registrada na JUCEMG pelo nº 4849402, conforme última alteração contratual de 15/05/2012, representada, neste ato, por sua administradora Veridiana Luiza Guimarães Maciel, CPF 847.352.956-15. **ADQUIRENTES:** GLAUCIO ROSA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 07/08/1985, carpinteiro, CI 504019582-SSP/SP, CPF 088.324.286-95; e, MARIA EDNA DOURADO DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 20/10/1986, auxiliar de cozinha, CI 1354358708-SSP/BA, CPF 036.305.905-94, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Sacramento, 141, frente, Bairro Osvaldo Rezende.

Continua no verso.

Continua no verso.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 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 26/07/2016. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO TERRENO E À CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R\$155.835,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$13.767,32. VALOR DO FGTS: R\$663,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$21.709,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$13.767,32. ITBI no valor de R\$275,35 recolhido junto a Caixa, em data de 28/07/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 29/07/2016, com o nº de controle 428482. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$660,67, TFJ.: R\$306,98, Total: R\$967,65. Em 16/08/2016. Dou fé:

R-4-184.198- Protocolo nº 482.350, em 03 de agosto de 2016- Pelo contrato referido no R-3-184.198, os devedores fiduciários Glaucio Rosa dos Santos e Maria Edna Dourado da Silva, 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Eder Silva Nogueira, CPF 041.663.336-66, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3156P às fls. 033/034, em 03/08/2015, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1994P às fls. 178, em 24/06/2014, 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\$133.463,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$8.797,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$124.666,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$165.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: de construção/legalização- 25- de amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,5000%- efetiva- 5,6409%. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 3, alínea II do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$732,35. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/08/2016. 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\$165.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 17 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como interveniente incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora Construtora Cassio & Adriano 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

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

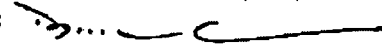
Matrícula

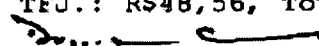
184.198

Ficha

02

Uberlândia - MG, 16 de agosto de 2016

constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$660,67, TFJ.: R\$306,98, Total: R\$967,65. Em 16/08/2016. Dou fé: 

AV-5-184.198- Protocolo nº 538.750, em 16 de outubro de 2018, reapresentado em 01/11/2018- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 28/09/2018, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 01/10/2018, e conforme HABITE-SE nº 8319/2018, de 12/09/2018, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Aragon, nº 300, com a área da unidade de 57,37m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$15.339,49. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0203-07-04-0001-0100. Emol.: R\$126,01, TFJ.: R\$48,56, Total: R\$174,57 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Em 09/11/2018. Dou fé: 

AV-6-184.198- Protocolo nº 538.750, em 16 de outubro de 2018, reapresentado em 01/11/2018- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002702018-88888839, referente a área residencial de obra nova de 6.660,62m². Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 09/11/2018. Dou fé: 

AV-7-184.198- Protocolo nº 661.531, em 08 de novembro de 2022- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 31/10/2022, e Bauru, 08/11/2022, 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 Glaucio Rosa dos Santos e Maria Edna Dourado da Silva, 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\$169.110,08. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$169.110,08. ITBI no valor de R\$3.382,20, recolhido junto à CEF, em data de 28/10/2022. foram apresentadas: certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 28/06/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 31/10/2022. Emol.: R\$2.238,61, TFJ.: R\$1.040,27, ISSQN.: R\$42,24, Total: R\$3.321,12 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GEY66675. Código de Segurança: 9151-0550-1406-8475. Em 11/11/2022. 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. 184198 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 11 de novembro de 2022.

Assinado digitalmente por Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$23,59 - Recomepe: 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: GEY66681 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4195.9114.2736.5924
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 UBERLÂNDIA - MG Av. Cesário Alvim, 358 - Centro	MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
Protocolo nº 661.531 em 08/11/2022	
Atos efetivados em: 11/11/2022	
Av-7/184.198	
	
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador	
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta	
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente	
Emol. 2.192,67 Recomepe. 131,39 Tx.Fiscal. 1.062,30 Total. 3.386,76	

Titular
Marcio Ribeiro
Substituto:
Denise Testa Pereira
Patricia Testa Pereira
1º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA MG
Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6
SELO DE CONSULTA: GEY66675 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9151.0550.1406.8475
Quantidade de Atos Praticados: 6 Denise Testa Pereira Substituta Emol.: R\$2.280,71 TFJ: R\$1.053,47 ISS: R\$43,04 Valor Final: R\$3.377,22

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