

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

208.998

Ficha

01

Uberlândia - MG, 11 de agosto de 2017

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Morumbi, na Rua Sedem, nº 393, constituído pelo **apartamento nº 101**, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento, do Bloco 05 do condomínio Residencial Portal do Cerrado, com a área privativa de 43,94m², área privativa acessória destinada a vaga de garagem de 10,80m² correspondendo a vaga 84, área privativa total de 54,74m², área comum de 30,91m², área total de 85,65m², e fração ideal de 0,005208 do terreno constituído pelos lotes nºs 01 a 38 da quadra nº 189, que possui a área de 9.514,28m².

PROPRIETÁRIA: VALDIRENE VERGILIO DA CRUZ SILVA, brasileira, divorciada em 28/07/2014, conforme sentença proferida em 23/06/2014, secret stenog datilog recepc, CI MG-11.699.373-PC/MG, CPF 066.335.686-57, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor Manoel Thomaz Tei, 1.338, Tocantins.

Registro anterior: Matrícula 158.703, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-02-0501-10-03-0001-0064.

Emol.: R\$9,74, TFJ.: R\$3,06, Total: R\$12,80.

AV-1-208.998- Protocolo nº 503.961, em 06 de julho de 2017, reapresentado em 28/07/2017- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.549, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Portal do Cerrado. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 11/08/2017.

Dou fé:

AV-2-208.998- Averba-se, o transporte do ônus lançado, em 18/04/2016, no R-135 da matrícula 158.703, desta Serventia, no qual a devedora fiduciante Valdirene Vergilio da Cruz Silva, 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, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro:
VALOR DA OPERAÇÃO: R\$108.445,67. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$22.000,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$86.445,67. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$129.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZOS, EM MESES: de construção/legalização- 24 - 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\$510,18. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o item 3 do contrato. 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\$129.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 17 do contrato ora registrado. Comparece

Continua no verso.

Continua no verso.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

no presente instrumento como interveniente construtora/fiadora e principal pagadora Construtora Sabá Ltda, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Contorno, 2.090, sala 901, Floresta, CNPJ 05.410.079/0001-42, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. Obrigando-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Em 11/08/2017.

Dou fé:

AV-3-208.998- Protocolo nº 505.479, em 28 de julho de 2017- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local datada de 21 de julho de 2017, e, Habite-se 4246/2017, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Rua Sedem, nº 393, com a área da unidade de 48,94m² e com o valor venal de construção estipulado em R\$14.453,20, em nome de QRTZ 7 Incorporações de Imóveis SPE Ltda e outros. Emol.: R\$126,01, TFJ.: R\$48,56, Total: R\$174,57. Em 11/08/2017. Dou fé:

AV-4-208.998- Protocolo nº 505.479, em 28 de julho de 2017- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001472017-88888325, referente a área construída de obra nova de 9.398,09m². Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 11/08/2017. Dou fé:

AV-5-208.998- Protocolo nº 657.268, em 27 de setembro de 2022- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 23/09/2022 e Bauru, 27/09/2022, 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 pela devedora fiduciante Valdirene Vergílio da Cruz Silva, 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\$133.215,62. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$133.215,62. ITBI no valor de R\$2.664,31, recolhido junto à CEF, em data de 20/09/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 28/06/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 23/09/2022. Emol.: R\$2.093,44, TFJ.: R\$972,74, ISSQN.: R\$39,50, Total: R\$3.105,68 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: GAV93600. Código de Segurança: 5287-3417-9292-2673. Em 10/10/2022. 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. 208998 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fê. Uberlândia, 10 de outubro 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: GAV93606 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5458.4976.9989.5995	
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, 356 - Centro	MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA	Titular Marcio Ribeiro Pereira Substituto Denise Testa Pereira Patricia Testa Pereira 1º Registro de Imóveis	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA MG Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6 SELO DE CONSULTA: GAV93600 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5287.3417.9292.2673 Quantidade de Atos Praticados: 6 Marcio Ribeiro Pereira Registrador Emol.: R\$2.135,54 TFJ: R\$985,94 ISS: R\$40,30 Valor Final: R\$3.161,78 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	CORI-MG CORI-MG CORI-MG
Protocolo nº 657.268 em 27/09/2022 Atos efetivados em: 10/10/2022 Av-5/208.998  Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Registradora Substituta Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente Emol. 2.055,92 Recomepe. 123,37 Tx.Fiscal. 994,77 Total. 3.174,06				