

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrivente

Joelia da Silva Ribeiro
Escrivente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrivente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
169.167	01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 11 de julho de 2014

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, na Rua João Batista de Oliveira, nº 107, constituído pelo **apartamento nº 102**, localizado no pavimento térreo, Bloco 03 do Residencial Monte Sul, com a área privativa de 50,71m², área de garagem descoberta de 10,80m² correspondendo a vaga 02, área comum de 8,2013m², área total de 69,7113m² e fração ideal de 0,005666875 do terreno designado por lote nº 5A da quadra nº 05.

PROPRIETÁRIA: MOR CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Barão de Camargos, 520, Centro, CNPJ 09.043.436/0001-32. Registro anterior: Matrícula 164.709, Livro 2, desta Serventia. Emol.: R\$7,91, TFJ.: R\$2,49, Total: R\$10,40.

AV-1-169.167- Protocolo nº 436.914, em 04 de junho de 2014, reapresentado em 23/06/2014- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 12.396, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Monte Sul. Emol.: R\$5,97, TFJ.: R\$1,88, Total: R\$7,85. Em 11/07/2014. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-2-169.167- Protocolo nº 436.914, em 04 de junho de 2014, reapresentado em 23/06/2014- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de licença para fins de construção residencial, protocolo nº 003899/2014, com término da licença em 21/11/2015. Incorporação registrada sob o R-5, da matrícula nº 164.709, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 11/07/2014. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-6, da matrícula nº 164.709. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-164.709, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial Monte Sul enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV, tratando-se de um empreendimento destinado exclusivamente para fins residenciais. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$6,29, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,27. Em 11/07/2014.

Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

R-3-169.167- Protocolo nº 457.610, em 12 de maio de 2015- Transmittente: MOR Construtora Brasileira Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Barão de Camargos, 520, Fundinho, CNPJ 09.043.436/0001-32, neste ato, representada por Mário Ribeiro dos Santos Neto, CPF 526.366.076-68. **ADQUIRENTE:** WILLIAN SANTOS LARANJEIRA, brasileiro, solteiro, maior, porteiro edif, ascens, garagem, CNH 05754875590-DETRAN/MG, CPF 014.462.986-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jayme Medina Coeli, 172, Bairro Alvorada.

Continua no verso.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

João R. L.

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 caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 08/04/2015. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO TERRENO E À CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R\$132.500,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$20.697,53. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$17.854,34. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$20.697,53. ITBI no valor de R\$413,95, recolhido junto a CEF, em data de 07/05/2015. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 07/05/2015, com o nº de controle 404712; e, Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União referente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991, emitida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em data de 08/12/2014, válida até 06/06/2015, em nome da vendedora. Anexo ao contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$597,48, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,10. Em 18/05/2015.

Dou fé: *João R. L.*

R-4-169.167- Protocolo nº 457.610, em 12 de maio de 2015- Pelo contrato referido no R-3-169.167, o devedor fiduciante Willian Santos Laranjeira, já qualificado, **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, representada por Tony Teixeira Borges, CPF 419.664.306-04, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 2931 às fls. 169/170, em 27/02/2012, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 01903 às fls. 135, em 22/03/2012, 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\$114.645,66. VALOR DO DESCONTO: R\$8.751,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$105.894,66. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$140.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZOS, EM MESES: de construção/legalização- 25- de amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,0000%- efetiva- 5,1163%. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 3, alínea II. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$580,62. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o item 3. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 3. 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\$140.000,00 atualizado monetariamente na forma do

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

169.167

Ficha

02

Patricio T. Palle
Uberlândia - MG, 18 de maio de 2015

item 17 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\$597,48, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,10. Em 18/05/2015. Dou fé: Patricio T. Palle

AV-5-169.167- Protocolo nº 513.162, em 10 de novembro de 2017, reapresentado em 24/11/2017- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 26/10/2017, e Habite-se nº 5090/2017, de 22/09/2017, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Rua João Batista de Oliveira, nº 107, com a área da unidade de 58,73m² e com o valor venal da construção estipulado em R\$15.750,72, em nome da incorporadora MOR Construtora Brasileira Ltda. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0104-05-16-0005-0065. Emol.: R\$126,01, TFJ.: R\$48,56, Total: R\$174,57. Em 29/11/2017.

Dou fé:

Yairi R. Aze

AV-6-169.167- Protocolo nº 513.162, em 10 de novembro de 2017, reapresentado em 24/11/2017- CPD-EN/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CPD-EN/INSS nº 002782017-88888941, referente a área residencial de obra nova de 7.849,04m². Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 29/11/2017. Dou fé: Yairi R. Aze

AV-7-169.167- Protocolo nº 662.966, em 23 de novembro de 2022- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 18/11/2022, e Bauru, 23/11/2022, 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 pelo devedor fiduciante Willian Santos Laranjeira, quando intimado 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\$147.609,93. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$147.609,93. ITBI no valor de R\$2.952,20, recolhido junto à CEF, em data de 18/11/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 23/09/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 18/11/2022. 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: GEY91876. Código de Segurança: 0086-3303-0220-3380. Em 29/11/2022.

Dou fé:

Yairi R. Aze

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. 169167 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 29 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: GEY91882 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5295.4092.3092.0570	
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 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
Substituto: Patricia Testa Pereira

Protocolo nº 662.966 em 23/11/2022
Atos efetivados em: 29/11/2022

Av-7/169.167

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

Emol.: 2.192,87 Recomepe: 131,39 Tx. Fiscal: 1.062,30 Total: 3.386,76

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: GEY91878
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0086.3303.0220.3380

Quantidade de Atos Praticados: 6
Marcio Ribeiro Pereira Registrador
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>