

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

235.496

Ficha

01

Uberlândia - MG, 27 de agosto de 2020

**IMÓVEL:** Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Shopping Park 1, constituído pela **casa nº 01**, do Condomínio "Residencial Florida XV", localizado na Rua Marcos Antônio Real de Aquino, nº 30, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa principal de 49,50m², outras áreas privativas (quintal) de 21,92m², área privativa total de 71,42m², área de uso comum (incluindo área de estacionamento) de 23,60m², área real total de 95,02m², terreno exclusivo - 71,42m², terreno comum - 23,60m², área de terreno total de 95,02m², e fração ideal de 0,32222992 do terreno designado por lote nº 47 da quadra nº 48, que possui a área de 300,00m².

**PROPRIETÁRIA:** BR INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua João Limírio dos Anjos, 212, Bairro Segismundo Pereira, CNPJ 30.387.747/0001-05, NIRE 3160057277-9.

Registro anterior: Matrícula 229.279, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$44,50, TFJ.: R\$14,00, Total: R\$58,50 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Número do Selo: DYO95871. Código de Segurança: 1958-2950-2355-6069.

**AV-1-235.496-** Protocolo nº 583.940, em 17 de julho de 2020, reapresentado em 18/08/2020 (Provimento nº 94/CNJ/2020) - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 17.949, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Florida XV. Emol.: R\$17,69, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DYO95871. Código de Segurança: 1958-2950-2355-6069. Em 27/08/2020. Dou fé:

**AV-2-235.496-** Protocolo nº 583.940, em 17 de julho de 2020, reapresentado em 18/08/2020 (Provimento nº 94/CNJ/2020) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 17 de agosto de 2021. Incorporação registrada em 27/08/2020, sob o R-5 da matrícula nº 229.279, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-6-229.279, 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\$17,69, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DYO95871. Código de Segurança: 1958-2950-2355-6069. Em 27/08/2020.

Dou fé:

**AV-3-235.496-** Protocolo nº 596.135, em 07 de dezembro de 2020 - CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Averba-se, a requerimento datado de 26/11/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 04/12/2020, e conforme HABITE-SE nº 7542/2020, de 14/10/2020, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Marcos Antônio Real de

Continua no verso.



## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

*Yairi R. L. Aze*  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Aquino, nº 30, com a área da unidade de 49,50m<sup>2</sup> (residencial) e com o valor venal da construção de R\$11.960,19. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0104-07-04-0047-0000. Emol.: R\$222,70, TFJ.: R\$85,80, ISSQN.: R\$4,20, Total: R\$312,70 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Número do Selo: EGK78137. Código de Segurança: 5115-2155-2950-7778. Em 15/12/2020. Dou fé: *Yairi R. L. Aze*

AV-4-235.496- Protocolo nº 596.135, em 07 de dezembro de 2020- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001932020-88888081, referente à área residencial de obra nova de 300,00m<sup>2</sup>. Emol.: R\$17,69, TFJ.: R\$5,56, ISSQN.: R\$0,33, Total: R\$23,58 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EGK78137. Código de Segurança: 5115-2155-2950-7778. Em 15/12/2020. Dou fé: *Yairi R. L. Aze*

R-5-235.496- Protocolo nº 603.440, em 12 de março de 2021, reapresentado em 24/03/2021- Transmitente: BR Incorporadora e Construtora EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua João Limirio dos Anjos, 212, Bairro Segismundo Pereira, CNPJ 30.387.747/0001-05, NIRE 3160057277-9, neste ato, representada pela sócia Adriana Botelho de Oliveira Rosendo, CPF 090.743.466-50. ADQUIRENTES: FRANCISVANIO DIAS DA SILVA CRUZ, brasileiro, solteiro, nascido em 27/12/1986, administrador, CI MG-13.373.579-PC/MG, CPF 074.584.656-46; e, ANA CAROLINA MESQUITA FERREIRA, brasileira, solteira, nascida em 15/02/1993, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI MG-17.342.309-PC/MG, CPF 108.334.886-86, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Oney Nascimento Espindola, 81, casa 02, Shopping Park. 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, datado de 10/03/2021. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$162.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$29.985,00. DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento): R\$2.415,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$162.000,00. ITBI no valor de R\$1.296,00, recolhido junto ao Banco Sicoob, em data de 12/03/2021. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 17/02/2021, em nome da transmitente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 10/03/2021, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.850,84, TFJ.: R\$860,08, ISSQN.: R\$34,92, Total: R\$2.745,84 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: EMF79989. Código de Segurança: 1290-6568-3961-2511. Em 29/03/2021. Dou fé: *Yairi R. L. Aze*

R-6-235.496- Protocolo nº 603.440, em 12 de março de 2021, reapresentado em 24/03/2021- Pelo contrato referido no R-5-235.496, os devedores

Continua na ficha 02

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

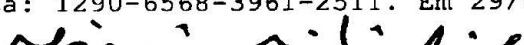
Matrícula

235.496

Ficha

02

  
 Uberlândia - MG, 29 de março de 2021

fiduciantes Francisvanio Dias da Silva Cruz e Ana Carolina Mesquita Ferreira, 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, neste ato, representada por Cláudia Pereira Neves, CPF 566.667.216-91, 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 TOTAL DA DÍVIDA: R\$129.600,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$162.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO: nominal- 7,0000% - efetiva- 7,2290%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6972%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6971%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$870,30. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 09/04/2021. 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\$162.000,00, 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\$1.730,82, TFJ.: R\$804,24, ISSQN.: R\$32,66, Total: R\$2.567,72 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: EMF79989. Código de Segurança: 1290-6568-3961-2511. Em 29/03/2021.  
Dou fé: 

AV-7-235.496- Protocolo nº 662.314, em 17 de novembro de 2022-  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 04/11/2022, e Bauru, 16/11/2022, 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 fiduciantes Francisvanio Dias da Silva Cruz e Ana Carolina Mesquita Ferreira, 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\$163.679,29. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$163.679,29. ITBI no valor de R\$3.273,59, recolhido junto à CEF, em data de 03/11/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 06/09/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 04/11/2022. 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: GEY91767. Código de

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha  
02

*Marcio Ribeiro Pereira*  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Segurança: 5045-3961-6992-9733. Em 29/11/2022.

Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

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. 235496 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

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> <b>1º Ofício de Registro de Imóveis</b> <b>Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6</b>	
<b>SELO DE CONSULTA: GEY91773</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9922.2859.5303.0978</b>	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador <b>Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83 - ISS R\$ 0,47 - Valor final R\$34,31</b> Consulte a validade deste selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

1º SERVIÇO REGISTRAL UBERLÂNDIA - MG  
Av. Cesário Alvim, 356 - Centro  
Protocolo nº 662.314 em 17/11/2022  
Atos efetivados em: 29/11/2022  
Av-7/235.496

*Marcio Ribeiro Pereira*  
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador  
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta  
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente  
Emol. 2.192,87 Recomepe. 131,59 Tx.Fiscal. 1.062,30 Total. 3.386,76

Titular  
Marcio Ribeiro Pereira  
Substitutos  
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: GEY91767  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5045.3961.6992.9733

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>

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORFIMG  
CORFIMG CORFIMG CORFIMG