

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	Ficha
174.834	01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 07 de agosto de 2014

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, na Rua Mário Jacob Yunes, nº 201, constituído pelo apartamento nº 302, localizado no 3º pavimento, Bloco 29 do Residencial Parque United Coast, com a área privativa de 43,778m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga 462, área comum de 5,946m², área total de 61,724m², fração ideal de 0,001176896, e cota de 53,584m² do terreno designado pelo lote nº 01 da quadra nº 12.

PROPRIETÁRIO: RAFAEL JOSÉ FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, corretor, CI MG-15.246.462-PC/MG, CPF 082.537.256-98, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro José Samora, 649, Santa Mônica.

Registro anterior: Matrícula 144.442, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0103-10-04-0001-0457.

Emol.: R\$7,90, TFJ.: R\$2,49, Total: R\$10,39.

AV-1-174.834- Protocolo nº 439.709, em 14 de julho de 2014- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 12.507, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Parque United Coast. Emol.: R\$6,28, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. Em 07/08/2014. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-2-174.834- 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-361 da matrícula 144.442 desta Serventia, pelo valor de R\$88.670,86, e com o valor da garantia de R\$115.000,00. Em 07/08/2014. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-3-174.834- Protocolo nº 439.709, em 14 de julho de 2014- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - A requerimento da incorporadora, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 16 de junho de 2014, e, Habite-se 9571/2013, averba-se para constar o lançamento do prédio, com a área da unidade de 49,28m² e com o valor venal de construção estipulado em R\$10.290,67, em nome de MRV Engenharia e Participações S/A. Emol.: R\$158,29, TFJ.: R\$60,99, Total: R\$219,28. Em 07/08/2014. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-4-174.834- Protocolo nº 439.709, em 14 de julho de 2014- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 024312014-88888625, referente a área construída de obra nova de 41.803,70m². Emol.: R\$6,28, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. Em 07/08/2014. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-5-174.834- Protocolo nº 460.909, em 03 de julho de 2015- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pela credora Caixa Econômica

Continua no verso.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

Yani Ribeiro
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Federal, na cláusula 7ª do contrato adiante registrado sob os n.ºs. 6 e 7, procede-se ao cancelamento da AV-2-174.834, retro. Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 13/07/2015.

Dou fé:

Yani Ribeiro

R-6-174.834- Protocolo n.º 460.909, em 03 de julho de 2015- Transmittente: Rafael José Ferreira, brasileiro, solteiro, maior, CI MG-15.246.462-PC/MG, CPF 082.537.256-98, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro José Samora, 649. **ADQUIRENTE:** ANTONIO ELITO LOPES DE SOUSA, brasileiro, nascido em 01/01/1954, divorciado em 18/08/1993, CNH 00848980043-DNT/GO, CPF 167.343.001-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Joaquim Cordeiro, 88. 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 caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380/64, alterada pela Lei n.º 5.049/66, datado de 03/06/2015. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$145.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$29.861,04. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$145.000,00. ITBI no valor de R\$2.900,00 recolhido junto a Caixa, em data de 26/06/2015. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 02/07/2015, com o n.º de controle 406959. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 03/06/2015. Emol.: R\$597,48, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,10. Em 13/07/2015.

Dou fé:

Yani Ribeiro

R-7-174.834- Protocolo n.º 460.909, em 03 de julho de 2015- Pelo contrato referido no R-6-174.834, o devedor fiduciante Antonio Elito Lopes de Sousa, 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, 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. 022, em 04/03/2015, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R\$115.138,96. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$145.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP- Tabela Price. PRAZO, EM MESES: amortização- 228. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 7,1600% - efetiva- 7,3997%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$1.281,87. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 03/07/2015. 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

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
174.834

Ficha
02

Yairi Eli Aze
Uberlândia - MG, 13 de julho de 2015

vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$145.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 29ª 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\$597,48, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,10. Em 13/07/2015.
Dou fé: *Yairi Eli Aze*

AV-8-174.834- Protocolo nº 662.678, em 21 de novembro de 2022- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 09/11/2022, e Bauru, 21/11/2022, 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 Antonio Elito Lopes de Sousa, 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\$152.293,14. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$152.293,14. ITBI no valor de R\$3.045,86, recolhido junto à CEF, em data de 31/10/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 19/07/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 09/11/2022. 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: GEZ04456. Código de Segurança: 5687-3351-5711-3982. Em 30/11/2022.
Dou fé: *Yairi Eli 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. 174834 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 30 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: GEZ04462 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7073.4828.4202.1971
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
PATRÍCIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Protocolo nº 662.678 em 21/11/2022
Atos efetivados em: 30/11/2022
Av-8/174.834

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



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA MG

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

SELO DE CONSULTA: GEZ04456
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5887.3351.5711.3982

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>

