

Matrícula

166.725

Ficha

01

Uberlândia - MG, 28 de maio de 2014

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Maracanã, na Rua Botafogo, nº 50, constituído pelo **apartamento nº 703**, localizado no 7º pavimento do Edifício Vista Sul, com a área privativa de 87,114m², área de garagem de 21,600m² correspondendo a vaga 21, área comum de 48,830m², área total de 157,44m², fração ideal de 0,019607500, e cota de 25,760m² do terreno composto pelos lotes nºs 01, 16, 17 e 18 da quadra nº 11.

PROPRIETÁRIA: ELGLOBAL CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Diogenes de Moraes, nº 10, CNPJ nº 05.743.389/0001-89.

Registro anterior: Matrícula 96.672, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-04-0101-07-22-0001-0026.

Emol.: R\$15,81, TFJ.: R\$4,97, Total: R\$20,78.

AV-1-166.725- Protocolo nº 433.467, em 23 de abril de 2014, reapresentado em 16/05/2014- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 12.242, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Vista Sul. Emol.: R\$12,57, TFJ.: R\$3,95, Total: R\$16,52. Em 28/05/2014. Dou fé:

AV-2-166.725- Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se hipotecado em primeira, única e especial hipoteca junto ao Banco Bradesco S/A, conforme se verifica do R-4 da matrícula nº 96.672 desta Serventia. Em 28/05/2014. Dou fé:

AV-3-166.725- Protocolo nº 433.468, em 23 de abril de 2014, reapresentado em 16/05/2014- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - A requerimento da proprietária, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 08/01/2014, e Habite-se 10428/2013, averba-se para constar o lançamento do prédio, com a área da unidade de 152,38m² e com o valor venal total estipulado em R\$45.961,12, em nome da proprietária. Emol.: R\$316,68, TFJ.: R\$122,01, Total: R\$438,65. Em 28/05/2014.

Dou fé:

AV-4-166.725- Protocolo nº 433.468, em 23 de abril de 2014, reapresentado em 16/05/2014- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 007212014-88888575, referente a área construída de obra nova de 8.174,54m². Emol.: R\$12,57, TFJ.: R\$3,95, Total: R\$16,52. Em 28/05/2014.

Dou fé:

AV-5-166.725- Protocolo nº 439.177, em 04 de julho de 2014- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pelo credor Banco Bradesco S/A, no item 5 do quadro resumo do contrato adiante registrado sob os nºs. 6 e 7, procede-se ao cancelamento da AV-2-166.725, acima. Emol.: R\$12,57,

Continua no verso.

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

TFJ.: R\$3,95, Total: R\$16,52. Em 16/07/2014.

Dou fé:

R-6-166.725- Protocolo nº 439.177, em 04 de julho de 2014- Transmittente: Elglobal Construtora Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida dos Pinheiros, 200, sala 01, CNPJ 05.743.389/0001-89, neste ato representada por seu sócio Paulo Sérgio Ferreira, CPF 511.529.246-72. ADQUIRENTE: KELLY CORTES FREIRE, brasileira, solteira, maior, assistente financeira, CI MG-10.405.762-SSP/MG, CPF 064.480.826-89, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua da Carioca, 1.500, ap. 302, bloco 1, Bairro Morada da Colina, Instrumento particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, VENDA E COMPRA e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 000722981-P, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380/64, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049/66 e também pela Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo, 28/01/2014. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$310.000,00. VALOR DA ENTRADA: R\$62.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$310.000,00. ITBI no valor de R\$6.200,00 recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 28/02/2014. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 17/06/2014, com o nº de controle 379423; e, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em data de 17/02/2014, em nome da vendedora. Anexo ao contrato: Anexo I, datado de São Paulo, 28/01/2014. Emol: R\$699,59, TFJ.: R\$387,62, Total: R\$1.087,21. Em 16/07/2014.

Dou fé:

R-7-166.725- Protocolo nº 439.177, em 04 de julho de 2014- Pelo contrato referido no R-6-166.725, a devedora fiduciante Kelly Cortes Freire, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor Banco Bradesco S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, representado, neste ato, por Jean Carlos Santos Teixeira, CPF 076.220.606-31, e Isanete Aparecida Q. Costa, CPF 511.123.296-68, conforme procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, no livro nº 1130 às fls. 105/114, em 23/05/2013, 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 ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$248.000,00. PRAZO DE REEMBOLSO: 360 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$2.360,82. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 8,09% - efetiva- 8,40%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$2.433,52. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 15/03/2014. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL(RDM): R\$4,64. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

166.725

Ficha

02

Uberlândia - MG, 16 de julho de 2014

PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$320.000,00, atualizado na forma da cláusula X 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\$699,59, TFJ.: R\$387,62, Total: R\$1.087,21. Em 16/07/2014. Dou fé:

AV-8-166.725- Protocolo nº 597.977, em 30 de dezembro de 2020- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pelo credor Banco Bradesco S/A, através de instrumento particular, datado de São Paulo, 13/11/2020, procede-se ao cancelamento do R-7-166.725, retro. Emol.: R\$75,46, TFJ.: R\$23,48, ISSQN.: R\$1,42, Total: R\$100,36 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: EHV87653. Código de Segurança: 0051-4522-4526-3180. Em 12/01/2021. Dou fé:

R-9-166.725- Protocolo nº 597.042, em 16 de dezembro de 2020, reapresentado em 30/12/2020- Transmittente: Kelly Côrtes Freire, brasileira, solteira, maior, capaz, nascida em 15/08/1983, assistente financeira, CI MG-10.405.762-88P/MG, CPF 064.480.826-89, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, 2.300, ap. 138, Bairro Saraiva. ADQUIRENTE: JUAREZ RODRIGUES DE FARIA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, nascido em 18/09/1960, empresário, CI M-1.436.483-MG, CPF 320.781.966-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cerejeiras, 1050, Bairro Jaraguá. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Serviço Notarial da Comarca de Canápolis-MG, em data de 04/12/2020, no livro nº 124N às fls. 160/161. VALOR: R\$350.000,00, e avaliado para efeitos fiscais e tributários pelo mesmo valor. Emol.: R\$2.149,31, TFJ.: R\$1.190,93, ISSQN.: R\$40,55, Total: R\$3.380,79 - Qtd/Cod: 1/4544-3. Número do Selo: EHV87658. Código de Segurança: 7629-1632-4297-4645. Em 12/01/2021. Dou fé:

R-10-166.725- Protocolo nº 649.667, em 15 de julho de 2022- Transmittente: Juarez Rodrigues de Faria, brasileiro, solteiro, nascido em 18/09/1960, empresário, CNH 01459251926-DETRAN/MG, CPF 320.781.966-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gonçalves Dias, nº 120, Tabajaras. ADQUIRENTE: JULISMAR FERNANDES XAVIER DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 03/01/1992, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CI MG-18.504.916-PC/MG, CPF 121.886.156-89, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gonçalves Dias, nº 120, Tabajaras. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1853084-2, datado de 11/07/2022. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$504.952,72. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$100.990,55. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$504.952,72. ITBI no valor de R\$10.099,05, recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 12/07/2022. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 11/07/2022. Emol.: R\$1.370,02, TFJ.: R\$905,24, ISSQN.: R\$25,85, Total: R\$2.301,11 - Qtd/Cod: 1/4546-8. Número do Selo: FVQ74894. Código de Segurança: 4852-8394-3392-6507. Em 21/07/2022. Dou fé: 

R-11-166.725- Protocolo nº 649.667, em 15 de julho de 2022- Pelo contrato referido no R-10-166.725, o devedor fiduciante Julismar Fernandes Xavier da Silva, 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, neste ato, representada por Valdilene Aparecida de Souza, CPF 036.234.256-30, 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\$403.962,17. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$504.952,72. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 8,6395% - efetiva- 8,9900%, e REDUZIDA: nominal- 8,3712% - efetiva- 8,7000%. TAXA MENSAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 0,7176% - efetiva- 0,7200%, e REDUZIDA: nominal- 0,6953% - efetiva- 0,6976%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R\$3.966,01, e taxa de juros reduzida- R\$3.875,69. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 12/08/2022. 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\$504.952,72, 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\$1.334,81, TFJ.: R\$739,62, ISSQN.: R\$25,18, Total: R\$2.099,61 - Qtd/Cod: 1/4545-0. Número do Selo: FVQ74894. Código de Segurança: 4852-8394-3392-6507. Em 21/07/2022. Dou fé: 

AV-12-166.725- Protocolo nº 649.667, em 15 de julho de 2022- Nos termos da Lei 10.931/04, procede-se a esta averbação para constar que foi emitida CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR nº 1.4444.1853084-2, Série 0722, datada de 11/07/2022, tendo como credora Caixa Econômica Federal, no valor do crédito de R\$403.962,17, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-11-166.725. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-34. Número do Selo: FVQ74894. Código de Segurança: 4852-8394-3392-6507. Em 21/07/2022. Dou fé: 

R-13-166.725- Protocolo nº 748.901, em 25 de abril de 2025, reapresentado

Continua na ficha 03

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

Eletrônico de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0166725-21

Matrícula

166.725

Ficha

03

O Oficial, em 15 de maio de 2025

em 12/05/2025- Nos termos da Certidão de Penhora Online com o nº de protocolo PH000565534, emitida pelo 1º Ofício Cível - Pinheiros Foro Regional da Comarca de São Paulo-SP, em data de 24/04/2025, procede-se ao registro da penhora dos direitos que o executado detém sobre o imóvel desta matrícula, efetuada no processo nº 1005965-69.2024.8.26.0011 de Execução Civil, em que é exequente Illusionize Music Produção Musical Ltda, CNPJ 23.611.936/0001-54, e executado Julismar Fernandes Xavier da Silva, CPF 121.886.156-89. Depositário: Julismar Fernandes Xavier da Silva. Valor da dívida: R\$111.883,20. Emol.: R\$67,42, Recompe.: R\$5,07, TFJ.: R\$22,55, ISSQN.: R\$1,35, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$96,39 - Qtd/Cod: 1/4944-5. Número do Selo: IVW64318. Código de Segurança: 2484-6595-0275-0407. Em 15/05/2025.

Dou fé:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.com.br