

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

165.833

Ficha

01

Uberlândia - MG, 28 de abril de 2014

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Santa Mônica, Setor "A", na Rua Delmira Cândida Rodrigues da Cunha, nº 128, constituído pelo **apartamento nº 303**, localizado no 3º pavimento do Condomínio Residencial "Le Jardim", com a área privativa de 51,381m², área de garagem coberta de 10,800m² correspondendo a vaga 05, área comum de 20,225m², área total de 82,406m², e fração ideal de 0,10511894, do terreno designado por lote nº 16 da quadra nº 75.

PROPRIETÁRIO: VANDERLEY FRANCISCO ALVES, brasileiro, construtor, CI MG-7.749.526-SSP/MG, CPF 734.876.606-44, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24/03/2007 com Viviane Lemes Borges Alves, brasileira, construtora, CI MG-4.720.293-MG, CPF 649.903.206-97, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Silex, 609, Bairro Jardim Patrícia.

Registro anterior: Matrícula 72.008, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-02-0201-10-05-0016-0008.

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

AV-1-165.833- Protocolo nº 432.259, em 04 de abril de 2014- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 12.121, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Residencial "Le Jardim". Emol.: R\$12,57, TFI.: R\$3,95, Total: R\$16,52. Em 28/04/2014. Dou fé:

AV-2-165.833- Protocolo nº 432.262, em 04 de abril de 2014- **CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 25/03/2014, e, Habite-se 1682/2014, averba-se para constar o lançamento do prédio, com a área da unidade de 82,47m² e com o valor venal total estipulado em R\$18.497,99, em nome do proprietário. Emol.: R\$204,49, TFI.: R\$78,81, Total: R\$283,30. Em 28/04/2014. Dou fé:

AV-3-165.833- Protocolo nº 432.262, em 04 de abril de 2014- **CND/INSS** - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 099602014-88888800, referente a área construída de obra nova de 787,64m². Emol.: R\$12,57, TFI.: R\$3,95, Total: R\$16,52. Em 28/04/2014. Dou fé:

R-4-165.833- Protocolo nº 435.442, em 16 de maio de 2014- **Transmitentes:** Vanderley Francisco Alves, construtor, CI MG-7.749.526-SSP/MG, CPF 734.876.606-44, e sua mulher Viviane Lemes Borges Alves, construtora, CI MG-4.720.293-PC/MG, CPF 649.903.206-97, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Silex, 609, Jardim Patrícia. **ADQUIRENTES:** DEBORA MORAES FERREIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI MG-14.566.367-PC/MG, CPF 076.531.726-52, residente e domiciliada nesta cidade,

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

Yaini Ribeiro
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

na Rua Delmira Candida Rodrigues da Cunha, 1.144, ap. 401, Santa Mônica; e, MARK SANCHEZ WINNING, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH 05504491196-DETERAN/MG, CPF 068.210.316-06, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santa Helena, 214, Tabajaras. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 15/05/2014. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$165.000,00. VALOR DO FGTS: R\$7.201,35. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$15.798,65. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$165.000,00. ITBI no valor de R\$3.300,00 recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 15/05/2014. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 16/05/2014, com o nº de controle 385153. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 15/05/2014. Emol.: R\$578,88, TFI.: R\$268,99, Total: R\$847,87. Em 23/05/2014. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

R-5-165.833- Protocolo nº 435.442, em 16 de maio de 2014- Pelo contrato referido no R-4-165.833, os devedores fiduciários Debora Moraes Ferreira e Mark Sanchez Winning, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Adalberto Campos da Silveira, CPF 365.793.786-20, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3031 às fls. 165, em 27/08/2013, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1966-P às fls. 018, em 11/09/2013, 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 à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R\$142.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$170.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZOS, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 8,7873% - efetiva- 9,1500%, e REDUZIDA: nominal- 8,4175% - efetiva- 8,7500%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R\$1.489,71, e taxa de juros reduzida- R\$1.445,95. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 15/06/2014. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) 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\$170.000,00 atualizado monetariamente na forma do item 18 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\$578,88, TFI.: R\$268,99, Total: R\$847,87. Em 23/05/2014. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

165.833

Ficha

02

Yani Ribeiro
Uberlândia - MG, 23 de maio de 2014

AV-6-165.833- Protocolo nº 435.442, em 16 de maio de 2014- 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 1.4444.0591226-1, Série 0514, datada de 15/05/2014, tendo como custodiante/credora Caixa Econômica Federal, no valor do crédito de R\$142.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-5-165.833, retro. Em 23/05/2014.

Dou fé:

AV-7-165.833- Protocolo nº 697.440, em 05 de dezembro de 2023- **CANCELAMENTO-** Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de Florianópolis, 04/12/2023, procede-se ao cancelamento da AV-6-165.833. Emol.: R\$24,01, TFJ.: R\$7,54, ISSQN.: R\$0,45, Total: R\$32,00 - Qtd/Cod: 1/4136-8. Número do Selo: HGZ94222. Código de Segurança: 4835-8276-1402-4925. Em 20/12/2023. Dou fé:

AV-8-165.833- Protocolo nº 697.440, em 05 de dezembro de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 04/12/2023, 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 fiduciários Debora Moraes Ferreira e Mark Sanchez Winning, quando intimados a satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem 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\$184.558,04. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$184.558,04. ITBI no valor de R\$3.691,16, recolhido junto à CEF, em data de 27/11/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 30/10/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 04/12/2023. Emol.: R\$2.517,33, TFJ.: R\$1.169,79, ISSQN.: R\$47,50, Total: R\$3.734,62 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: HGZ94222. Código de Segurança: 4835-8276-1402-4925. Em 20/12/2023.

Dou fé:

continuação...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

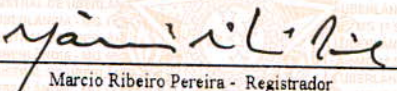
Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 165833 (CNM:032136.2.0165833-78). Uberlândia, 20 de dezembro de 2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 14.063/2020. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br/>, e o arquivo.pdf/a poderá ser submetido ao Verificador de Conformidade do Padrão ICP-Brasil disponível em <https://validar.itl.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$24,92 - Recomepe: R\$1,49 - Taxa de Fiscalização: R\$9,33 - ISS: R\$0,50 - Valor final: R\$36,24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: HGZ94229 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3497.8838.8115.0394	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - ISS R\$ 0,50 - Valor final R\$36,24 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
Protocolo nº 697.440 em 05/12/2023 Atos efetivados em: 20/12/2023 Av-7/165.833, Av-8/165.833	
 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Registradora Substituta Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente Emol. 2.483,04 Recomepe. 148,95 Tx.Fiscal. 1.200,61 Total. 3.832,60	

REGISTRO DE IMÓVEIS TILIAO AO CORI-MG	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
	Ofício do 1º Registro de Imóveis	
	Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6	
	SELO DE CONSULTA: HGZ94222	
	CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4835.8276.1402.4925	
	Quantidade de Atos Praticados: 7 Marcio Ribeiro Pereira Oficial Emol.: R\$2.585,79 TFJ: R\$1.191,28 ISS: R\$48,80 Valor Final: R\$3.825,87 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

