

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

226.320

Ficha

01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 09 de julho de 2019

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Residencial Pequis, na Rua Sagui-do-Cerrado, nº 90, constituído pelo **apartamento nº 304**, localizado no 2º pavimento tipo, Bloco 02 do Condomínio Residencial "Desh Residence", com a área privativa de 47,8850m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 03, área comum de 7,8042m², área total de 66,4892m², fração ideal de 0,03124322, e cota de 53,6762m² do terreno designado por lote nº 01 da quadra nº 07, do Loteamento Convencional Área 2A2- Residencial Pequis, que possui a área de 1.718,01m².

PROPRIETÁRIA: WCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida João Naves de Ávila, 70, sala 01, Centro, CNPJ 32.054.404/0001-54, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3121122177-1. Registro anterior: Matrícula 172.404, Livro 2, desta Serventia. Emol.: R\$43,08, TFJ.: R\$13,55, Total: R\$56,63 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-226.320- Protocolo nº 557.265, em 26 de junho de 2019- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 17.100, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial "Desh Residence". Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 09/07/2019. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-2-226.320- Protocolo nº 557.265, em 26 de junho de 2019- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 25 de janeiro de 2021. Incorporação registrada em 09/07/2019, sob o R-7 da matrícula nº 172.404, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-8-172.404, 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\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 09/07/2019. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-3-226.320- Protocolo nº 560.302, em 02 de agosto de 2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 02/08/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 08/07/2019, e conforme HABITE-SE nº 5998/2019, de 04/07/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Sagui-do-Cerrado, nº 90, com a área da unidade de 55,07m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$15.487,62. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0704-04-06-0001-0028. Emol.: R\$278,52, TFJ.: R\$107,33, Total: R\$385,85 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Em 07/08/2019. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-4-226.320- Protocolo nº 560.302, em 02 de agosto de 2019- CND/INSS- Foi

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

Yair R. L. Aze

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001512019-88888080, referente a área residencial de obra nova de 2.131,11m². Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 07/08/2019.

Dou fé:

Yair R. L. Aze

R-5-226.320- Protocolo nº 566.921, em 31 de outubro de 2019- Transmittente: WCA Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida João Naves de Ávila, 70, sala 01, Centro, CNPJ 32.054.404/0001-54, neste ato, representada pelo sócio Luis Gustavo Aguiar de Paiva, CPF 084.063.586-96. **ADQUIRENTE:** JOSÉ NOGUEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 07/10/1992, trabalhador de construção civil, CI 3910169-SSDS/PB, CPF 109.123.814-69, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua do Cateto, 240, Residencial Pequis. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, datado de 28/10/2019. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$128.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$23.142,01. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$21.562,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00. ITBI no valor de R\$1.310,55, recolhido em data de 30/10/2019. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 06/11/2019, com o nº de controle 042567, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 16/08/2019, em nome da transmittente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 28/10/2019, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$788,44, TFJ.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 11/11/2019. Dou fé: *Yair R. L. Aze*

R-6-226.320- Protocolo nº 566.921, em 31 de outubro de 2019- Pelo contrato referido no R-5-226.320, o devedor fiduciante José Nogueira dos Santos, 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 Tony Teixeira Borges, CPF 419.664.306-04, 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\$83.295,99. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$464,82. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 25/11/2019. ÉPOCA DE REAJUSTE

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

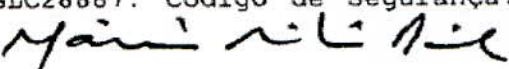
226.320

Ficha

02

Uberlândia - MG, 11 de novembro de 2019

DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato. 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\$128.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 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\$655,86, TFI.: R\$252,72, Total: R\$908,58 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 11/11/2019. Dou fé: 

R-7-226.320- Protocolo nº 670.222, em 14 de fevereiro de 2023- Nos termos da certidão expedida pela Escrivã Judicial da 2ª Unidade Jurisdicional - 4º JD desta Comarca, em data de 27/01/2022, extraída dos autos do processo nº 5027331-28.2021.8.13.0702 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, requerida por Condomínio Residencial Desh Residence, CNPJ 36.606.008/0001-43, em desfavor de José Nogueira dos Santos, CPF 109.123.814-69, distribuída em 02/09/2021, procede-se ao registro da penhora do imóvel desta matrícula, ficando nomeado como depositário do bem o executado. Valor da causa: R\$2.122,56. Valor do débito em 07/06/2022: R\$3.299,12. Emol.: R\$19,78, TFI.: R\$6,17, ISSQN.: R\$0,37, Total: R\$26,32 - Qtd/Cod: 1/4525-2. Número do Selo: GLC28887. Código de Segurança: 0883-5034-8297-8160. Em 27/02/2023. Dou fé: 

AV-8-226.320- Protocolo nº 693.168, em 18 de outubro de 2023, reapresentado em 10/11/2023- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 27/09/2023, e Bauru, 18/10/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 José Nogueira dos Santos, quando intimado a 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\$131.737,07. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$131.737,07. ITBI no valor de R\$2.634,74, recolhido junto à CEF, em data de 26/09/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 28/08/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 27/09/2023. Emol.: R\$2.210,43, TFI.: R\$1.027,10, ISSQN.: R\$41,71, Total: R\$3.279,24 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: HEV73472. Código de Segurança: 9002-3675-8071-9708. Em 17/11/2023. 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 226320 (CNM:032136.2.0226320-07). Uberlândia, 17 de novembro 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.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$24,92 - Recompe: 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: HEV73479 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2887.1882.6986.8797	
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 693.168 em 18/10/2023 Atos efetivados em: 17/11/2023 Av-8/226.320	
 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Registradora Substituta Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente Emol. 2.179,25 Recompe. 130,72 Tx.Fiscal 1.053,17 Total 3.363,14	



REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORREMG	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
	Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6	
	SELO DE CONSULTA: HEV73472 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9002.3675.8071.9708	
	Quantidade de Atos Praticados: 7 Denise Testa Pereira Emol.: R\$2.263,77 TFJ: R\$1.043,84 ISS: R\$42,73 Valor Final: R\$3.350,34	
	Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	