

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0200822-65

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

200.822

Ficha

01

Uberlândia - MG, 09 de agosto de 2016

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Convencional - Área 3A2 - Residencial Lago Azul, designado por lote nº 09 da quadra nº 06, medindo oito (8,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 200,00m², confrontando pela frente com a Rua 3A1-08, pelo lado direito com o lote nº 10, pelos fundos com o lote nº 40, e pelo lado esquerdo com o lote nº 08.

PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE IMOBILIÁRIA LAGO AZUL SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Jamil Tannus, 322, sala F, Bairro Lídice, CNPJ 23.542.920/0001-37, NIRE: 3121051389-1.

Registro anterior: Matrícula nº 187.249, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$9,03, TFJ.: R\$2,84, Total: R\$11,87.

AV-1-200.822- Protocolo nº 478.504, em 01 de junho de 2016, reapresentado em 30/06/2016- ORIGEM DO LOTE- A requerimento da proprietária, datado de 15/05/2016, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro do Loteamento Convencional - Área 3A2 - Residencial Lago Azul. Em 09/08/2016.

Dou fé:

R-2-200.822 Protocolo nº 489.503, em 02 de dezembro de 2016- Transmittente: Sociedade Imobiliária Lago Azul SPE Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Jamil Tannus, nº 322, sala F, Lídice, CNPJ 23.542.920/0001-37, representada, neste ato, pelos sócios Flavio Silva Vieira Gonçalves, CPF 008.589.946-15, e Wagner de Oliveira Júnior, CPF 273.335.406-00. ADQUIRENTE: PATRICIA GUILHERME DE OLIVEIRA, brasileira, separada judicialmente em 26/04/2010, nascida em 24/10/1973, secretária, CNH 04673523752-DETRAN/MG, CPF 847.406.716-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Constelação, nº 1.544, Jardim Brasília. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 11/11/2016. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$30.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$10.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$30.000,00. Isento de ITBI conforme Lei 4871/89. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 24/11/2016, com o nº de controle 434036, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 18/11/2016, em nome da vendedora. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0503-15-11-0009-0000. Emol.: R\$293,56, TFJ.: R\$113,12, Total: R\$406,68. Em 15/12/2016. Dou fé:

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0200822-65

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-3-200.822- Protocolo nº 489.503, em 02 de dezembro de 2016- Pelo contrato referido no R-2-200.822, a devedora fiduciante Patricia Guilherme de Oliveira, já qualificada, **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, representada por Mariana Martins Costa Maia Gomides, CPF 068.510.506-76, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 3081-P às fls. 153, em 11/06/2014, e pelo 1º Ofício de Notas local, no livro 2062-P às fls. 143, em 14/09/2016, 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 DO FINANCIAMENTO: R\$90.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$100.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 15 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 7,6600% - efetiva- 7,9347%. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 7.2 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$879,29. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/12/2016. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 7.22 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\$100.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 24 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como interveniente incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora PDCA Engenharia e Construções Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Jamil Tannús, nº 322, Lídice, CNPJ 00.818.020/0001-74, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$549,58, TFJ.: R\$211,76, Total: R\$761,34. Em 15/12/2016. Dou fé: *Maria Rita de*

AV-4-200.822- Protocolo nº 528.576, em 13 de junho de 2018- Nos termos da Lei Municipal nº 12.560, de 11/11/2016, procede-se a esta averbação para constar que a Rua 3A1-08 passou a denominar-se RUA MARY DALVA FRANÇA TAVARES. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4159-0-30. Em 02/07/2018. Dou fé: *...*

AV-5-200.822- Protocolo nº 528.576, em 13 de junho de 2018- A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 12/06/2018, e conforme HABITE-SE nº 8554/2017, de 20/02/2018, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Mary Dalva França Tavares, nº 561, com a área construída de 48,18m² (residencial), com o valor venal

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0200822-65

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

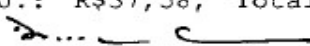
Matrícula

200.822

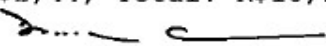
Ficha

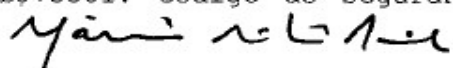
02

Uberlândia - MG, 02 de julho de 2018

da construção de R\$12.381,30, em nome de Patricia Guilherme de Oliveira. Emol.: R\$97,54, TFJ.: R\$37,58, Total: R\$135,12 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 02/07/2018. Dou fé: 

AV-6-200.822- Protocolo nº 528.576, em 13 de junho de 2018- CPD-EN/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CPD-EN/INSS nº 000882018-88888244, referente a área residencial de obra nova de 12.045,00m². Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 02/07/2018.

Dou fé: 

AV-7-200.822- Protocolo nº 734.253, em 19 de novembro de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 19/11/2024, 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 pela devedora fiduciante Patricia Guilherme de Oliveira, quando intimada 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\$105.066,73. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$235.000,00. ITBI no valor de R\$4.700,00, recolhido junto à CEF, em data de 13/11/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 28/08/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de 19/11/2024. Emol.: R\$2.800,13, TFJ.: R\$1.551,43, ISSQN.: R\$52,83, Total: R\$4.404,39 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: ILJ73301. Código de Segurança: 5618-8120-8485-2633. Em 05/12/2024. Dou fé: 

continuação...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fê, 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 200822 (CNM:032136.2.0200822-65). Uberlândia, 05 de dezembro de 2024.

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\$26,11 - Recompe: R\$1,57 - Taxa de Fiscalização: R\$9,78 - ISS: R\$0,52 - Valor final: R\$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: ILJ73302
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1570.6477.5656.6275

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS R\$ 0,52 - Valor final R\$37,98
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

