

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

212.014

Ficha

01

Uberlândia - MG, 15 de dezembro de 2017

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Residencial Pequis, na Rua Graxaim-do-Campo, nº 171, com Rua Onça Pintada, nº 1.000 e com Rua Jaguatirica, nº 991, constituído pelo **apartamento nº 203**, localizado no 1º pavimento tipo, Bloco 01 - Lado B do Condomínio Residencial Mirante do Cerrado I, com a área privativa de 43,05m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 21, área comum de 5,09m², área total de 58,94m², fração ideal de 0,031242478, e cota de 46,02m² do terreno designado pelo lote nº 01-A das quadras nºs 02 e 11, dos Loteamentos Convencionais Área 2A4 e Área 2A2 - Residencial Pequis, que possui a área de 1.472,88m².

PROPRIETÁRIA: MARCA REGISTRADA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Vital José Carrijo, nº 589, Bairro Lídice, CNPJ 38.531.729/0001-67, NIRE 3120331765-9.

Registro anterior: Matrícula 208.251, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$9,74, TFJ.: R\$3,06, Total: R\$12,80.

AV-1-212.014- Protocolo nº 514.282, em 27 de novembro de 2017- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.849, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Residencial Mirante do Cerrado I. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 15/12/2017. Dou fé:

AV-2-212.014- Protocolo nº 514.282, em 27 de novembro de 2017- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 30 de agosto de 2019. Incorporação registrada em 15/12/2017, sob o R-4 da matrícula nº 208.251, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionadas na AV-5 da matrícula nº 208.251. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Condomínio Residencial Mirante do Cerrado I enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 15/12/2017. Dou fé:

R-3-212.014- Protocolo nº 529.759, em 29 de junho de 2018- **Transmitente**: Marca Registrada Engenharia e Consultoria Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Vital José Carrijo, 589, General Osorio, CNPJ 38.531.729/0001-67, NIRE 3120331765-9, neste ato, representada pelo seu administrador não sócio Pedro Cesar Spina, CPF 351.268.416-53. ADQUIRENTE: INACIO DA SILVA HUNGRIA, brasileiro, solteiro, nascido em 31/07/1985, auxiliar de escritório, CI 0943897645-SSP/BA, CPF 026.262.735-38, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Capricornio, 320, Jardim Brasília. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

Yamir R. L. Aze
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 30/05/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$100.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$11.964,27. VALOR DO FGTS: R\$529,21. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$36.945,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$100.000,00. ITBI no valor de R\$1.062,10, recolhido junto a Caixa, em data de 27/06/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Foi apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 04/07/2018, em nome da transmitente. Anexo ao contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$593,48, TFI.: R\$228,68, Total: R\$822,16 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 09/07/2018. Dou fé: *Yamir R. L. Aze*

R-4-212.014- Protocolo nº 529.759, em 29 de junho de 2018- Pelo contrato referido no R-3-212.014, o devedor fiduciante Inacio da Silva Hungria, 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\$62.525,79. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$100.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 13 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5939%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$331,29. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/07/2018. ÉPOCA DE REAJUSTE 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\$100.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor, Marca Registrada Engenharia e Consultoria Ltda, já qualificada, 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\$471,54, TFI.: R\$181,70, Total: R\$653,24 - Qtd/Cod: 1/4516-1. Em 09/07/2018.

Dou fé:

Yamir R. L. Aze

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

212.014

Ficha

02

Yairi R. L. R.
Uberlândia - MG, 27 de maio de 2019

AV-5-212.014- Protocolo nº 554.821, em 22 de maio de 2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 20/05/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 10/05/2019, e conforme HABITE-SE nº 3306/2019, de 10/04/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Graxaim-do-Campo, nº 171, também para Rua Onça Pintada, nº 1.000, e para Rua Jaguatirica, nº 991, com a área da unidade de 48,14m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.365,02. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0604-01-07-0001-0022. Emol.: R\$107,80, TFJ.: R\$41,53, Total: R\$149,33 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 27/05/2019.

Dou fé:

AV-6-212.014/ Protocolo nº 554.821, em 22 de maio de 2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000862019-88888151, referente a área residencial de obra nova de 1.889,56m². Emol.: R\$8,56, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 27/05/2019.

Dou fé:

AV-7-212.014- Protocolo nº 691.138, em 28 de setembro de 2023, reapresentado em 24/10/2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Bauru, 27/09/2023 e Florianópolis, 23/10/2023, 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 Inacio da Silva Hungria, quando intimado à 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\$100.900,07. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$100.900,07. ITBI no valor de R\$2.018,00, recolhido junto à CEF, em data de 21/11/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 12/07/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 23/10/2023. Emol.: R\$1.838,76, TFJ.: R\$708,50, ISSQN.: R\$34,69, Total: R\$2.581,95 - Qtd/Cod: 1/4239-0. Número do Selo: HEV41214. Código de Segurança: 5904-6530-0221-7480. Em 27/10/2023. Dou fé: Yairi R. L. R.

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 212014 (CNM:032136.2.0212014-51). Uberlândia, 27 de outubro 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 - 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: HEV41221 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5993.7739.3433.0416
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. Casário Alvim, 356 - Centro	MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
Protocolo nº 691.138 em 28/09/2023 Atos efetivados em: 27/10/2023 Av-7/212.014	
 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Registradora Substituta Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente Emol: 1.828,62 Recomepe: 109,68 Tx.Fiscal: 734,57 Total: 2.672,87	

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO 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: HEV41214
	CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5904.6530.0221.7480
	Quantidade de Atos Praticados: 7 Denise Testa Pereira Oficial Substituta Emol.: R\$1.892,10 TFJ: R\$725,24 ISS: R\$36,71 Valor Final: R\$2.653,05 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br



Titular
Marcio Ribeiro Pereira
Substitutos
Denise Testa Pereira
Patricia Testa Pereira
1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG