

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

215.044

Ficha

01


Uberlândia - MG, 30 de abril de 2018

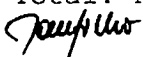
I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, na Vila Saraiva, na Rua Quitandinha, nº 155, constituído pelo **apartamento nº 102**, localizado no 1º pavimento tipo, do condomínio Residencial Vila Saraiva, com a área privativa de 53,05m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 04, área comum de 24,03m², área total de 87,88m², e fração ideal de 0,05547 do terreno designado por lote nº 01A da quadra nº 05, que possui a área de 600,00m².

PROPRIETÁRIA: PITTELLI & PITTELLI ENGENHARIA LTDA - ME, com sede nesta cidade, na Avenida Cesário Alvim, 818, sl 308, CNPJ 19.111.937/0001-62, NIRE 3120998017-1.

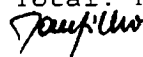
Registro anterior: Matrícula 212.975, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$19,50, TFJ.: R\$6,00, Total: R\$25,50 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-215.044- Protocolo nº 524.038, em 13 de abril de 2018, reapresentado em 23/04/2018- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 16.133, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Vila Saraiva. Emol.: R\$8,00, TFJ.: R\$2,50, Total: R\$10,50 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 30/04/2018.

Dou fé: 

AV-2-215.044- Protocolo nº 524.038, em 13 de abril de 2018, reapresentado em 23/04/2018- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 05/10/2019. Incorporação registrada em 30/04/2018, sob o R-5 da matrícula nº 212.975, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-6-212.975, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial Vila Saraiva 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\$8,00, TFJ.: R\$2,50, Total: R\$10,50 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 30/04/2018.

Dou fé: 

R-3-215.044- Protocolo nº 537.907, em 04 de outubro de 2018- Transmitente: Pittelli & Pittelli Engenharia Ltda - ME, com sede nesta cidade, na Avenida Cesário Alvim, 818, sl. 308, Centro, CNPJ 19.111.937/0001-62, NIRE 3120998017-1, neste ato, representada pelo sócio Aberides Luppi Pittelli, CPF 252.429.678-46. ADQUIRENTES: ENY ELISA DA SILVA RIBEIRO, agente administrativa, CI MG-17.240.115-PC/MG, CPF 107.131.036-47, e seu marido OLIELTON RIBEIRO DA CRUZ, auxiliar geral, CI MG-18.645.405-PC/MG, CPF 123.510.606-36, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 02/09/2015, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Olivia de Freitas Guimarães, 1.114,

Continua no verso.

Continua no verso.



continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Presidente Roosevelt. 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 utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 20/09/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$138.400,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$19.971,38. VALOR DO FGTS: R\$9.335,98. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$16.101,02. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$14.063,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$138.400,00. ITBI no valor de R\$1.284,50, recolhido junto a CEF, em data de 02/10/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 13/04/2018, em nome da transmitente. Anexos ao contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 20/09/2018, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$713,44, TFI.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 16/10/2018. Dou fé:

R-4-215.044- Protocolo nº 537.907, em 04 de outubro de 2018- Pelo contrato referido no R-3-215.044, os devedores fiduciários Eny Elisa da Silva Ribeiro e seu marido Orielton Ribeiro da Cruz, 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Gilson Santos, CPF 539.551.106-72, 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\$98.900,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$173.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 21 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. 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\$553,43. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 04/10/2018. 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\$173.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos devedores, Pittelli & Pittelli Engenharia Ltda - ME, já qualificada, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. As partes se obrigam pelas demais

Continua na ficha 02

Continua no verso.

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

215.044

Ficha

02

Yamir Ribeiro
Uberlândia - MG, 16 de outubro de 2018

cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$593,48, TFI.: R\$228,68, Total: R\$822,16 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 16/10/2018.

Dou fé: Yamir Ribeiro

AV-5-215.044- Protocolo nº 579.878, em 21 de maio de 2020- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 20/05/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 20/05/2020, e conforme HABITE-SE nº 14450/2019, de 14/04/2020, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Quitandinha, nº 155, com a área da unidade de 63,68m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$20.658,07. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0201-09-08-0002-0003. Emol.: R\$143,85, TFI.: R\$55,43, Total: R\$199,28 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: DRX93995. Código de Segurança: 9495-1750-8296-6766. Em 27/05/2020.

Dou fé: Yamir Ribeiro

AV-6-215.044- Protocolo nº 579.878, em 21 de maio de 2020- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000762020-88888375, referente à área residencial de obra nova de 1.596,57m². Emol.: R\$8,84, TFI.: R\$2,78, Total: R\$11,62 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DRX93995. Código de Segurança: 9495-1750-8296-6766. Em 27/05/2020.

Dou fé: Yamir Ribeiro

AV-7-215.044- Protocolo nº 653.539, em 19 de agosto de 2022, reapresentado em 19/09/2022- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Bauru, 19/08/2022, e Florianópolis, 13/09/2022, 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 pelos devedores fiduciários Eny Elisa da Silva Ribeiro e seu marido Olielton Ribeiro da Cruz, quando intimados 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\$174.040,11. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$174.040,11. ITBI no valor de R\$3.480,80, recolhido junto à CEF, em data de 18/08/2022. Foram apresentadas: certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 20/05/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 13/09/2022. Emol.: R\$2.238,61, TFI.: R\$1.040,27, ISSQN.: R\$42,24, Total: R\$3.321,12 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GAV68625. Código de Segurança: 5703-9276-9200-3959. Em 26/09/2022.

Dou fé: Yamir Ribeiro

continuação...

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, 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 nº. 215044 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fê. Uberlândia, 26 de setembro de 2022.

Assinado digitalmente por Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$23,59 - Recomepe: R\$1,42 - Taxa de Fiscalização: R\$8,83 - ISS: R\$0,47 - Valor final: R\$34,31

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: GAV68632 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1241.3819.6554.8975	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83 - ISS R\$ 0,47 - Valor final R\$34,31 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 653.539 em 19/08/2022 Atos efetivados em: MG 26/09/2022 Av-7/215.044	
	
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Registradora Substituta Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente	
Emol. 2.200,81 Recomepe 132,07 Tx Fiscal 1.064,94 Total 3.397,82	

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6 SELO DE CONSULTA: GAV68625 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5703.9276.9200.3959 Quantidade de Atos Praticados: 7 Marcio Ribeiro Pereira Registrador Emol.: R\$2.200,81 TFJ: R\$1.056,11 ISS: R\$43,20 Valor Final: R\$3.388,44 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	
--	---

