

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

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

167.331

Ficha

01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 11 de junho de 2014

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Granja Marileusa, designado por lote interno nº 35 da quadra 01, do Loteamento Convencional e Fechado Alphaville Uberlândia, medindo 15,38m, em curva com raio de 516,00m, de frente para a Rua 11; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 30,00m, confrontando com o Lote 36; na lateral esquerda mede 30,00m, confrontando com o Lote 34; nos fundos possui dois segmentos de reta: 14,28m, confrontando com parte do Lote 07 e 2,00m, confrontando com parte do Lote 08, encerrando uma área de 474,43m².

PROPRIETÁRIA: GRANJA MARILEUSA LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS S/A, com sede nesta cidade, na Rua Lapa do Lobo, 800, sala 39, Bairro Alto Umuarama, CNPJ 19.429.845/0001-25.

Registro anterior: Matrícula 163.127, Livro 2, desta Serventia.

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

AV-1-167.331- Protocolo nº 435.025, em 13 de maio de 2014- ORIGEM DO LOTE- A requerimento da proprietária, datado de 09/05/2014, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro do Loteamento Convencional e Fechado Alphaville Uberlândia. Em 11/06/2014. Dou fé: Márcio Ribeiro Pereira

AV-2-167.331- Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula sujeita-se às restrições urbanísticas e condições especiais de uso definidos no Código de Edificação dos Lotes do Loteamento Convencional e Fechado Alphaville Uberlândia, constantes da AV-6 da matrícula nº 163.127 desta Serventia. Em 11/06/2014. Dou fé: Márcio Ribeiro Pereira

AV-3-167.331- PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO MEDIANTE GARANTIA HIPOTECÁRIA- Consta do R-7 da matrícula 163.127, desta Serventia, que o imóvel desta matrícula foi dado em garantia ao Município de Uberlândia para execução das obras de engenharia e infra-estrutura do Loteamento Convencional e Fechado Alphaville Uberlândia. Em 11/06/2014. Dou fé: Márcio Ribeiro Pereira

AV-4-167.331- Protocolo nº 486.750, em 19 de outubro de 2016- CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para cancelar a AV-3-167.331, acima, em virtude do descaucionamento constante da averbação efetuada sob o nº 10 na matrícula 163.127, desta Serventia. Em 01/11/2016.

Dou fé: Jaupeirinho

R-5-167.331- Protocolo nº 508.915, em 14 de setembro de 2017- Transmitente: Granja Marileusa Loteamentos Residenciais S/A, com sede nesta cidade, na Avenida Floriano Peixoto, 7.001, sala 05, Bairro Granja Marileusa, CNPJ 19.429.845/0001-25, NIRE 31300106381, neste ato representada por seu procurador Luiz Felipe Silva da Rocha, CPF

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 / REGISTRO GERAL

122.979.227-95, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Tabelionato de Notas Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Miraporanga, desta Comarca, no livro 25, folhas 047/048, em 20/12/2016, e pelo Cartório do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro 10694, pág. 133, em 14/02/2017. ADQUIRENTE: BARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua José Rodrigues Queiroz Filho, 353, Bairro Santa Mônica, CNPJ 10.434.766/0001-38, NIRE 316.0020698-5, neste ato, representada por seu sócio administrador Rodrigo Marques Cardoso, CPF 026.093.016-42. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Miraporanga, desta Comarca, em data de 23/08/2017, no livro nº 120 às fls. 119/125. VALOR: R\$311.276,25. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$311.276,25. Emol.: R\$1.724,41, TFJ.: R\$955,42, Total: R\$2.679,83. Em 02/10/2017.

Dou fé: *Jaup. lvs*

R-6-167.331- Protocolo nº 568.193, em 14 de novembro de 2019, reapresentado em 21/11/2019- EMITENTE/CREDITADA/FIDUCIANTE: BARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua José Rodrigues Queiroz Filho, 353, Santa Mônica, CNPJ 10.434.766/0001-38, neste ato, representada pelo titular Rodrigo Marques Cardoso, CPF 026.093.016-42. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada pela gerente de atendimento Renusa Alexandrina Cruvinel Silveira, CPF 046.748.326-40. Instrumento Particular de TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO PJ - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, assinado pelas partes na forma legal, datado de 12/11/2019. VALOR: R\$1.313.623,05 (estando incluídos neste valor os imóveis matriculados sob os nºs 167.265, 167.266 e 198.570, desta Serventia). VENCIMENTO: 30/07/2039. ENCARGOS: Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,99% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês. PRAÇA DE PAGAMENTO: Uberlândia-MG. 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\$300.000,00. GARANTIA: Em garantia das obrigações assumidas na "Cédula de Crédito Bancário GIROCAIXA Fácil - OP 734 - nº 734-1910003000012135", a fiduciante **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em favor da credora. O presente termo integra e complementa a CCB, formando um só instrumento para todos os efeitos jurídicos. Comparece na CCB como avalista- Rodrigo Marques Cardoso, brasileiro, solteiro, CPF 026.093.016-42. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.958,14, TFJ.: R\$1.085,00, Total: R\$3.043,14 - Qtd/Cod: 1/4544-3. Em 25/11/2019. *f*

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

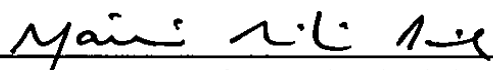
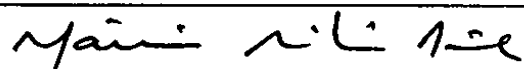
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

167.331

Ficha

02


Uberlândia - MG, 25 de novembro de 2019Dou fé: 

AV-7-167.331- Protocolo nº 603.081, em 09 de março de 2021, reapresentado em 19/03/2021- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no 1º aditamento à cédula de crédito bancário nº 734-1910003000012135, datado de 02/03/2021, procede-se ao cancelamento do R-6-167.331, retro. Emol.: R\$75,46, TFJ.: R\$23,48, ISSQN.: R\$1,42, Total: R\$100,36 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: EMF75904. Código de Segurança: 4972-9460-8986-7345. Em 25/03/2021.

Dou fé: 

R-8-167.331- Protocolo nº 616.536, em 06 de agosto de 2021- Transmittente: Bari Construtora e Incorporadora EIRELI, com sede nesta cidade, na Avenida Segismundo Pereira, 2.812, loja 3, Santa Mônica, CNPJ 10.434.766/0001-38, NIRE 3160020698-5, neste ato, representada pelo sócio Rodrigo Marques Cardoso, CPF 026.093.016-42. ADQUIRENTE: GISELE MARQUES DE SOUZA, brasileira, solteira, nascida em 10/08/1993, administradora, CI MG-17.289.953-PC/MG, CPF 096.066.876-43, residente e domiciliada em Ituiutaba-MG, na Avenida Nove, 350, sala 07, Centro. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 28/07/2021. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$395.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$395.000,00. ITBI no valor de R\$7.900,00, recolhido em data de 05/08/2021. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 31/05/2021, em nome da transmittente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 28/07/2021. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0303-05-13-0035-0000. Emol.: R\$2.207,19, TFJ.: R\$1.223,00, ISSQN.: R\$41,65, Total: R\$3.471,84 - Qtd/Cod: 1/4545-0. Número do Selo: EXP54464. Código de Segurança: 8674-2807-3377-8214. Em 20/08/2021.

Dou fé: 

R-9-167.331- Protocolo nº 616.536, em 06 de agosto de 2021- Pelo contrato referido no R-8-167.331, a devedora fiduciante Gisele Marques de Souza, 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, neste ato, representada por Paula Alessandra Marques, CPF 056.993.846-50, 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 OPERAÇÃO: R\$1.235.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$247.000,00. VALOR DA

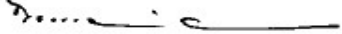
Continua no verso.

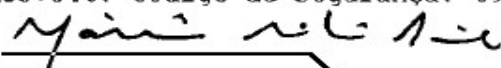
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

DÍVIDA: R\$988.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$1.240.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZOS, EM MESES: 371 - construção- 11 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 7,7208% - efetiva- 8,0000%, e REDUZIDA: nominal- 7,5343% - efetiva- 7,8000%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R\$7.376,13, e taxa de juros reduzida- R\$7.249,36. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 06/09/2021. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) 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\$1.240.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 20 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\$2.639,81, TFJ.: R\$2.037,59, ISSQN.: R\$49,81, Total: R\$4.727,21 - Qtd/Cod: 1/4549-2. Número do Selo: EXP54464. Código de Segurança: 8674-2807-3377-8214. Em 20/08/2021.
Dou fé: 

AV-10-167.331- Protocolo nº 721.893, em 24 de julho de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 16/07/2024, e Bauru, 24/07/2024, 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 Gisele Marques de Souza, quando intimada 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\$1.281.640,57. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$1.281.640,57. ITBI no valor de R\$25.632,81, recolhido junto à CEF, em data de 06/12/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 14/05/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 16/07/2024. Emol.: R\$3.827,68, TFJ.: R\$2.954,57, ISSQN.: R\$72,22, Total: R\$6.854,47 - Qtd/Cod: 1/4250-7. Número do Selo: IAC57846. Código de Segurança: 6923-7345-0050-2453. Em 08/08/2024.
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 167331 (CNM:032136.2.0167331-46). Uberlândia, 08 de agosto 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: IAC57853
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3294.0986.1120.6745

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>

