

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

203.564

Ficha

01

*Yaini Ribeiro*  
Uberlândia - MG, 27 de outubro de 2016

**I M Ó V E L:** Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Morumbi, na Rua Camaleão, nº 640, constituído pelo apartamento nº 21, localizado no 2º pavimento tipo, Bloco D do condomínio Residencial Imperador I, com a área privativa de 50,6250m², área de garagem descoberta de 12,0000m² correspondendo a vaga 63, área comum de 5,0003m², área total de 67,6253m², fração ideal de 0,014835916, e cota de 45,1923m² do terreno designado pela Área A da quadra nº 71, que possui a área de 3.046,14m².

**PROPRIETÁRIA:** MARQUEZA II CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Bélgica, 1.220, sala 01, Bairro Tibery, CNPJ 21.082.725/0001-46, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3121023752-5.

Registro anterior: Matrícula 197.107, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$18,05, TFJ.: R\$5,68, Total: R\$23,73.

**AV-1-203.564-** Protocolo nº 486.586, em 17 de outubro de 2016- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 14.891, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Imperador I. Emol.: R\$14,35, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 27/10/2016. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

**AV-2-203.564-** Protocolo nº 486.586, em 17 de outubro de 2016- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 06/02/2018. Incorporação registrada, em 27/10/2016, sob o R-5 da matrícula nº 197.107, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-6-197.107, 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\$14,35, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 27/10/2016. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

**R-3-203.564-** Protocolo nº 499.110, em 27 de abril de 2017- Transmittente: Marqueza II Construções Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Bélgica, nº 1.220, sala 01, Tibery, CNPJ 21.082.725/0001-46, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 3121023752-5, representada, neste ato, pelo sócio Morum José Lopes Bernardino, CPF 441.382.966-20. **ADQUIRENTE:** LEWISTON PEREIRA MENDES, brasileiro, solteiro, nascido em 15/08/1988, eletricista e assemelhados, CI MG-16.342.529-PC/MG, CPF 097.063.836-11, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Yole Fonseca Ribeiro, nº 191, ap. 202, Bl 25, Jardim Europa. 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 - PCCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 12/04/2017.

Continua no verso.

Continua no verso.



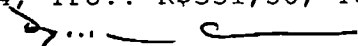
## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO TERRENO E À CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R\$115.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$17.797,74. VALOR DO FGTS: R\$3.271,55. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$4.347,45. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$16.981,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$17.797,74. ITBI no valor de R\$355,95, recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, em data de 19/04/2017. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 20/04/2017, com o nº de controle 441752, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 17/11/2016, em nome da transmitente. Anexo ao contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. Em 09/05/2017.

Dou fé: 

R-4-203.564- Protocolo nº 499.110, em 27 de abril de 2017- Pelo contrato referido no R-3-203.564, o devedor fiduciante Lewiston Pereira Mendes, 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, representada, neste ato, por Carlos Henrique Batista Franco, CPF 460.890.206-72, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 3081-P às fls. 153/154, em 11/06/2014, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2062-P às fls. 192, em 15/09/2016, 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 TOTAL DA DÍVIDA: R\$90.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$115.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 06 - 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\$475,47. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/05/2017. 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\$115.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparecem no presente instrumento como incorporadora/fiadora e principal pagadora Marqueza II Construções Ltda, já qualificada, e como construtora/fiadora e principal pagadora Conel Construtora Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 1281, Centro, CNPJ 05.672.770/0002-85, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições

Continua na ficha 02

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

203.564

Ficha

02

Uberlândia - MG, 09 de maio de 2017

constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$593,48, TFJ.: R\$228,68, Total: R\$822,16. Em 09/05/2017. Dou fé: *Yaimi R. Aze*

AV-5-203.564- Protocolo nº 507.645, em 24 de agosto de 2017- **CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - A requerimento, acompanhado da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 11/08/2017, e conforme Habite-se nº 5236, de 03/08/2017, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Rua Camaleão, nº 640, com a área da unidade de 55,62m², e com o valor venal da construção estipulado em R\$14.726,90, em nome de Marqueza II Construções Ltda. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0501-04-06-0001-0056. Emol.: R\$252,02, TFJ.: R\$97,12, Total: R\$349,14. Em 18/09/2017.

Dou fé: *Yaimi R. Aze*

AV-6-203.564- Protocolo nº 507.645, em 24 de agosto de 2017- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001742017-88888210, referente a área residencial de obra nova de 4.838,59m². Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. Em 18/09/2017.

Dou fé: *Yaimi R. Aze*

AV-7-203.564- Protocolo nº 657.269, em 27 de setembro de 2022, reapresentado em 14/10/2022- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 23/09/2022 e Bauru, 27/09/2022, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 Lewiston Pereira Mendes, quando intimado 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\$116.117,10. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$116.117,10. ITBI no valor de R\$2.322,34, recolhido junto à CEF, em data de 19/09/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 17/06/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 23/09/2022. Emol.: R\$2.093,44, TFJ.: R\$972,74, ISSQN.: R\$39,50, Total: R\$3.105,68 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: GAW09430. Código de Segurança: 9188-8442-5203-6985. Em 18/10/2022. Dou fé: *Yaimi R. Aze*

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. 203564 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 18 de outubro de 2022.

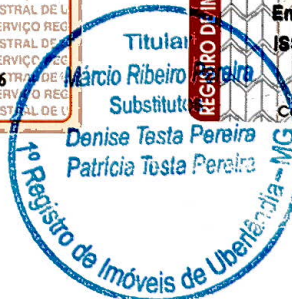
Assinado digitalmente por Marcio Ribeiro Pereira

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<br>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA<br>1º Ofício de Registro de Imóveis<br>Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6                                                                                                                              |
| SELO DE CONSULTA: GAW09436<br>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1875.0680.7888.7612                                                                                                                                                                                     |
| Quantidade de atos praticados: 1<br>Marcio Ribeiro Pereira - Registrador<br>Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83 - ISS R\$ 0,47 - Valor final R\$34,31<br>Consulte a validade deste selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |



|                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1º SERVIÇO REGISTRAL DE UBERLÂNDIA - MG<br>Av. Cosário Alvim, 356 - Centro                                                                                                                            | MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR<br>DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA<br>PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA |
| Protocolo nº 657.269 em 27/09/2022<br>Atos efetivados em: MG 18/10/2022<br>Av-7/203.564                                                                                                               |                                                                                                                  |
| Marcio Ribeiro Pereira - Registrador<br>Denise Testa Pereira - Registradora Substituta<br>Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente<br>Emol. 2.053,92 Recomepe: 123,37 Tx Fiscal: 994,77 - Total: 3.174,06 |                                                                                                                  |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA<br>Ofício do 1º Registro de Imóveis<br>Uberlândia - MG - CNS: 03.213-6<br>SELO DE CONSULTA: GAW09430<br>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9188.8442.5203.6985<br>Quantidade de Atos Praticados: 6<br>Marcio Ribeiro Pereira Registrador<br>Emol: R\$2.135,54 TFJ: R\$985,94<br>ISS: R\$40,30 Valor Final: R\$3.161,78<br>Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

