

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
194.159	01

Yani Ribeiro
Uberlândia - MG, 13 de janeiro de 2016

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Shopping Park 1, constituído pela **casa n° 03**, do Shopping Park Residencial, localizado na Rua Iamay Borges Gomes, n° 217, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa coberta de 54,3200m², área privativa descoberta de 3,7125m², área de garagem de 14,1000m² correspondendo a vaga 01, área de uso comum coberta de 0,9075m², área de uso comum descoberta de 26,9600m², área real total de 100,00m², terreno exclusivo - 58,0325m², terreno comum - 41,9675m², área de terreno total de 100,00m², e fração ideal de 0,33333 do terreno designado por lote n° 20 da quadra n° 47, que possui a área de 300,00m².

PROPRIETÁRIA: JPP CONSTRUTORA LTDA - ME, com sede nesta cidade, na Rua Itajubá, 264, Bairro Osvaldo Rezende, CNPJ 12.642.867/0001-20.

Registro anterior: Matrícula 121.747, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0104-03-14-0020-0002.

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

AV-1-194.159- Protocolo n° 469.925, em 17 de dezembro de 2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o n° 14.178, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Shopping Park Residencial. Emol.: R\$14,35, TFI.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 13/01/2016. Dou fé: *Yani Ribeiro*

AV-2-194.159- Protocolo n° 469.925, em 17 de dezembro de 2015- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da proprietária, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 17/11/2015, e, Habite-se 8265/2015, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Rua Iamay Borges Gomes, n° 217, com a área da unidade de 55,22m² e com o valor venal de construção estipulado em R\$8.494,48, em nome de JPP Construtora Ltda - ME. Emol.: R\$180,66, TFI.: R\$69,61, Total: R\$250,26. Em 13/01/2016. Dou fé: *Yani Ribeiro*

AV-3-194.159- Protocolo n° 469.925, em 17 de dezembro de 2015- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS n° 003322015-88888603, referente a área construída de obra nova de 300,00m². Emol.: R\$14,35, TFI.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 13/01/2016. Dou fé: *Yani Ribeiro*

R-4-194.159- Protocolo n° 473.020, em 23 de fevereiro de 2016- Transmitente: JPP Construtora Ltda - ME, com sede nesta cidade, na Rua Itajubá, 264, Rezende, CNPJ 12.642.867/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, registrada sob NIRE n° 3120894802-9, representada, neste ato, pelos sócios Pedro Henrique Martins Hordones, CPF 065.672.526-50, e Paulo Antônio Martins Hordones, CPF 055.057.346-18. ADQUIRENTES: JEAN MARCELO DOS

Continua no verso.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SANTOS, vigilante, CI MG-10.350.278-PC/MG, CPF 050.477.826-97, e sua mulher JULENICE SCHUZE BORGES, atendente, CI MG-10.332.450-SSP/MG, CPF 038.615.846-03, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12/08/2011, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Quitandinha, 272, Lagoinha. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 18/02/2016. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$150.000,00. VALOR DO FGTS: R\$15.644,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$150.000,00. ITBI no valor de R\$984,66 recolhido junto à Caixa, em data de 19/02/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 22/02/2016, com o nº de controle 419377. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$660,67, TFJ.: R\$306,98, Total: R\$967,65. Em 03/03/2016. Dou fé:

R-5-194.159- Protocolo nº 473.020, em 28 de fevereiro de 2016- Pelo contrato referido no R-4-194.159, os devedores fiduciários Jean Marcelo dos Santos e sua mulher Julenice Schuze Borges, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Vanessa Fernandes de Souza, CPF 013.827.916-07, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3156-P às fls. 033/034, em 03/08/2015, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2032-P às fls. 011, em 18/08/2015, 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\$134.356,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$150.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO TOTAL, EM MESES: 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,16% - efetiva- 8,4722%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 7,66% - efetiva- 7,9347%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 7,6600% - efetiva- 7,9347%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: R\$1.284,81. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 04/03/2016. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 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\$150.000,00 atualizado monetariamente na forma do item 19 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.:

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

194.159

Ficha

02

Yaini Ribeiro
Uberlândia - MG, 03 de março de 2016

R\$660,67, TFI.: R\$306,98, Total: R\$967,65. Em 03/03/2016.

Dou fé:

Yaini Ribeiro

AV-6-194.159- Protocolo nº 683.841, em 13 de julho de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 12/07/2023, e Bauru, 13/07/2023, 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 pelos devedores fiduciários Jean Marcelo dos Santos e Julenice Schuze Borges, 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\$157.193,91. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$157.193,91. ITBI no valor de R\$3.143,88, recolhido junto à CEF, em data de 12/07/2023. Foram apresentadas: certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 18/04/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 12/07/2023. Emol.: R\$2.363,72, TFI.: R\$1.098,41, ISSQN.: R\$44,60, Total: R\$3.506,73 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GXP16958. Código de Segurança: 5287-6827-5217-9982. Em 24/07/2023. Dou fé:

Yaini Ribeiro

continuação...

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 194159. Uberlândia, 24 de julho 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 - Recompe: 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: GXP16964 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2231.5910.8441.3423
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. Cesário Alvim, 356 - Centro	MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
Protocolo nº 683.841 em 13/07/2023 Atos efetivados em: 24/07/2023 Av-6/194.159	
 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Registradora Substituta Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente Emol. 2.315,47 Recompe. 138,90 Tx.Fiscal. 1.121,69 Total. 3.576,06	

REGISTRO DE IMÓVEIS FILADO 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: GXP16958
	CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5287.8927.5217.9982
	Quantidade de Atos Praticados: 6 Marcio Ribeiro Pereira Oficial Emol.: R\$ 2.408,17 TFJ: R\$ 1.112,36 ISS: R\$ 45,45 Valor Final: R\$ 3.565,98



Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>.

