

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente
Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
188.352	01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 03 de agosto de 2015

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, na Rua Luiz Ernane Scalia, nº 96, constituído pelo **apartamento nº 406**, localizado no 3º pavimento do Bloco 02 do Residencial Bello Sul, com a área privativa de 50,76m², área de garagem descoberta de 10,80m² correspondendo a vaga 62, área comum de 7,1201m², área total de 68,6801m², fração ideal de 0,005637947, e cota de 53,68m² do terreno composto pelos lotes nºs 05 a 45 da quadra nº 07.

PROPRIETÁRIA: MOR CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Barão de Camargos, 520, Centro, CNPJ 09.043.436/0001-32.

Registro anterior: Matrícula 166.887, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$8,16, TFJ.: R\$2,56, Total: R\$10,72.

AV-1-188.352- Protocolo nº 460.609, em 30 de junho de 2015, reapresentado em 22/07/2015- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.689, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Bello Sul. Emol.: R\$6,48, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 03/08/2015. Dou fé: Márcio Ribeiro Pereira

AV-2-188.352- Protocolo nº 460.609, em 30 de junho de 2015, reapresentado em 22/07/2015- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 04/05/2018. Incorporação registrada, em 03/08/2015, sob o R-5 da matrícula nº 166.887, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-6, da matrícula nº 166.887. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-166.887, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial Bello Sul 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\$6,48, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 03/08/2015. Dou fé: Márcio Ribeiro Pereira

R-3-188.352- Protocolo nº 474.753, em 24 de março de 2016- Transmittente: MOR Construtora Brasileira Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Barão de Camargos, 520, Centro, CNPJ 09.043.436/0001-32, NIRE nº 3120786515-4, representada, neste ato, por Mario Ribeiro dos Santos Neto, CPF 526.366.076-68. **ADQUIRENTES:** JEFERSON ANDRADE SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 09/12/1984, aux escritório e assemelhados, CI MG-12081896-PC/MG, CPF 072.061.676-08, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Anísio Ferreira, 594, Laranjeiras; e, KEILA CRISTINA VIEIRA, brasileira, solteira, nascida em 22/06/1987, bordadeira, CI MG-13757961-PC/MG, CPF 075.230.476-37, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Chapada do Apodi, 330, São Jorge. Contrato por instrumento particular de COMPRA E

Continua no verso.

Continua no verso.



continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

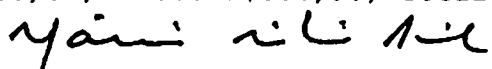
Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - 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 19/02/2016. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO TERRENO E À CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R\$139.500,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$21.133,11. VALOR DO FGTS: R\$7.750,26. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$18.036,74. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$21.133,11. ITBI no valor de R\$422,66, recolhido em data de 03/03/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 10/03/2016, com o nº de controle 419902. Anexo ao contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$660,67, TFI.: R\$306,98, Total: R\$967,65. Em 15/04/2016.

Dou fé:


R-4-188.352- Protocolo nº 474.753, em 24 de março de 2016- Pelo contrato referido no R-3-188.352, os devedores fiduciários Jeferson Andrade Silva, e Keila Cristina Vieira, 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, representada por Tony Teixeira Borges, CPF 419.664.306-04, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 2931 às fls. 169/170, em 27/02/2012, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1903 às fls. 135, em 22/03/2012, 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\$113.713,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$2.113,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$111.600,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$140.300,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZOS, EM MESES: de construção/legalização- 25 - de amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,5000%- efetiva- 5,6409%. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 3, alínea II do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$656,10. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o item 3 do contrato. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 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\$140.300,00, atualizado monetariamente na forma do item 17 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como interveniente incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora Mor Construtora Brasileira Ltda, já qualificada, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. As partes se obrigam pelas

Continua na ficha 02

Continua no verso.

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

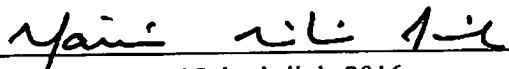
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

188.352

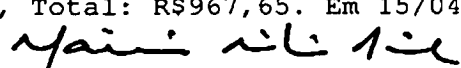
Ficha

02

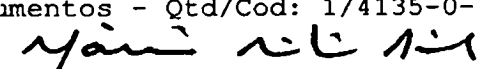

 Uberlândia - MG, 15 de abril de 2016

demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$660,67, TFJ.: R\$306,98, Total: R\$967,65. Em 15/04/2016.

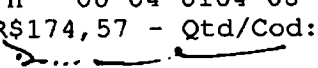
Dou fé:


AV-5-188.352- Protocolo nº 541.277, em 13 de novembro de 2018- ATO RETIFICADOR- Averba-se para constar que a identificação correta do terreno onde se localiza o imóvel desta matrícula é **LOTE "5A" DA QUADRA 07**. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-31. Em 19/11/2018.

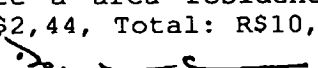
Dou fé:


AV-6-188.352- Protocolo nº 540.697, em 05 de novembro de 2018- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 09/10/2018, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 05/10/2018, e conforme HABITE-SE nº 8308/2018, de 11/09/2018, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Luiz Ernane Scalia, nº 96, com a área da unidade de 57,88m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$15.678,77. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0104-08-20-0005-0040. Emol.: R\$126,01, TFJ.: R\$48,56, Total: R\$174,57 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Em 27/11/2018.

Dou fé:


AV-7-188.352- Protocolo nº 540.697, em 05 de novembro de 2018- CPD-EN/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CPD-EN/INSS nº 002172018-88888729, referente a área residencial de obra nova de 4.475,65m². Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 27/11/2018.

Dou fé:


AV-8-188.352- Protocolo nº 659.447, em 19 de outubro de 2022- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 19/10/2022, 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 pelos devedores fiduciários Jeferson Andrade Silva e Keila Cristina Vieira, 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\$144.854,61. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$144.854,61. ITBI no valor de R\$2.897,09, recolhido junto à CEF, em data de 18/10/2022. Foram apresentadas: certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 30/06/2022 e 25/07/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 19/10/2022. Emol.: R\$2.238,61, TFJ.: R\$1.040,27, ISSQN.: R\$42,24, Total: R\$3.321,12 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GDK71204.

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código de Segurança: 4174-7239-8490-0387. Em 28/10/2022.

Dou fé: 

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. 188352 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 28 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
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

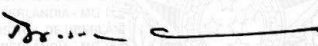
SELO DE CONSULTA: GDK71210
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1393.7570.7875.5099

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

Protocolo nº 659.447 em 19/10/2022
Atos efetivados em: 28/10/2022
Av-8/188.352



Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
Emol. 2.192,87 Recomepe. 131,59 Tx.Fiscal. 1.062,30 Total. 3.386,76

MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Titular
Marcio Ribeiro Pereira
Substitutos
Denise Testa Pereira
Patricia Testa Pereira

1º Registro de Imóveis de Uberlândia-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: GDK71204
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4174.7239.8490.0387

Quantidade de Atos Praticados: 6
Denise Testa Pereira Substituta
Emol.: R\$2.280,71 TFJ: R\$1.053,47
ISS: R\$43,04 Valor Final: R\$3.377,22

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

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

CORI-MG CORI-MG CORI-MG