

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

191.144

Ficha

01

Uberlândia - MG, 19 de outubro de 2015

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Gávea Sul, na Rua Luzia Neves Fleck, nº 150, constituído pelo apartamento nº 304, localizado no 3º pavimento do Bloco 10 do Residencial "Parque Ubá", com a área privativa de 43,908m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga 43, área de uso comum de 5,625m², área total de 61,533m², cota do terreno de 53,226m² e fração ideal de 0,002399071, do terreno constituído pelo lote nº 01 da quadra nº 09, que possui a área de 22.185,88m².

PROPRIETÁRIA: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Gabaglia, 2.720, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20.

Registro anterior: Matrícula 144.440, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0103-14-04-0001-00155.

Emol.: R\$16,32, TFJ.: R\$5,13, Total: R\$21,45.

AV-1-191.144- Protocolo nº 464.359, em 04 de setembro de 2015, reapresentado em 25/09/2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averbam-se para constar que foi registrada sob o nº 13.944, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial "Parque Ubá". Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 19/10/2015.

Dou fé:

AV-2-191.144- Protocolo nº 464.359, em 04 de setembro de 2015, reapresentado em 25/09/2015- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da incorporadora, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 10/08/2015, e, Habite-se 3141/2015, averbam-se para constar o lançamento do prédio situado na Rua Luzia Neves Fleck, nº 150, com a área da unidade de 49,53m² e com o valor venal de construção estipulado em R\$11.004,76, em nome de MRV Engenharia e Participações S/A e outros. Emol.: R\$163,38, TFJ.: R\$62,95, Total: R\$226,33. Em 19/10/2015.

Dou fé:

AV-3-191.144- Protocolo nº 464.359, em 04 de setembro de 2015, reapresentado em 25/09/2015- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001782015-88888664, referente a área construída de obra nova de 20.610,24m². Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 19/10/2015. Dou fé:

AV-4-191.144- Protocolo nº 469.668, em 14 de dezembro de 2015- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolada sob o nº 201512.1012.00096327-IA-309, em data de 10/12/2015, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, averbam-se para constar que recaiu sobre o imóvel desta matrícula a indisponibilidade dos bens e direitos em nome de MRV Engenharia e Participações SA, CNPJ 08.343.492/0001-20, processo nº 00013197920145030106 da 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, em que

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

são partes- Claudia Soares de Oliveira, CPF 029.282.526-90; e MRV Engenharia e Participações SA, CNPJ 08.343.492/0001-20. Isento de emolumentos. Em 28/12/2015. Dou fé:

AV-5-191.144- Protocolo nº 469.669, em 14 de dezembro de 2015- CANCELAMENTO- Nos termos da ordem protocolada sob o nº 201512.1116.000967 22-TA-090, em data de 11/12/2015, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se ao cancelamento da indisponibilidade constante da AV-4-191.144, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé:

R-6-191.144- Protocolo nº 484.838, em 14 de setembro de 2016- Transmitente: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, registrada na JUCEMG pelo NIRE 3130002390-7, representada, neste ato, por sua procuradora Marcela Dantiele Santos Carvalho Fidencio, CPF 051.841.416-77, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro 2093 às fls. 026, em 18/03/2016. ADQUIRENTE: Eli Daniel da Silva, brasileiro, solteiro, nascido em 24/02/1995, técnico de manutenção, CNH 05887145070-DETRAN/MG, CPF 414.846.198-46, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria das Dores Dias, 532, ap. 302, Santa Mônica. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - 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 10/08/2016. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$134.000,00. VALOR DO FGTS: R\$7.325,84. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$10.074,38. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$134.000,00. ITBI no valor de R\$1.100,07 recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 02/09/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 12/09/2016, com o nº de controle 430044. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$660,67, TFJ.: R\$306,98, Total: R\$967,65. Em 22/09/2016. Dou fé:

R-7-191.144- Protocolo nº 484.838, em 14 de setembro de 2016- Pelo contrato referido no R-6-191.144, o devedor fiduciante Eli Daniel da Silva, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Marcio Antonio de Oliveira, CPF 595.080.276-49, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3156P

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

191.144

Ficha

02

Uberlândia - MG, 22 de setembro de 2016

às fls. 033/034, em 03/08/2015, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2052P às fls. 136, em 13/05/2016, 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 DA OPERAÇÃO: R\$116.599,78. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$11.271,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$105.328,78. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$139.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP- Tabela Price. PRAZO, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,0000% - efetiva- 5,1163%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$586,10. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/09/2016. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 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\$139.000,00 atualizado monetariamente na forma do item 17 do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas 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 22/09/2016. Dou fé:

AV-8-191.144- Protocolo nº 689.143, em 08 de setembro de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 05/09/2023, e Bauru, 06/09/2023, 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 pelo devedor fiduciante Eli Daniel da Silva, quando intimado 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\$145.077,80. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$145.077,80. ITBI no valor de R\$2.901,58, recolhido junto à CEF, em data de 04/09/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 24/05/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 05/09/2023. Emol.: R\$2.363,72, TEJ.: R\$1.098,41, ISSQN.: R\$44,60, Total: R\$3.506,73 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GZY91630. Código de Segurança: 3804-1805-1555-0918. Em 14/09/2023.

Dou fé:

Yanir A. Aze

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 191144 (CNM:032136.2.0191144-96). Uberlândia, 14 de setembro 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 - Recomepe: 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: GZY91636 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3868.9801.4577.0460
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 689.143 em 08/09/2023 Atos efetivados em: 14/09/2023 Av-8/191.144	
	
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Registradora Substituta Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente	
Emol. 2.315,47 Recomepe. 138,90 Tx.Fiscal. 1.121,69 Total. 3.576,06	



REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6	MG
	SELO DE CONSULTA: GZY91630 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3804.1805.1555.0918	
	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	CORI-MG CORI-MG CORI-MG