

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrivente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrivente

Lorena Marques de Sousa
Escrivente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

198.160

Ficha

01

Uberlândia - MG, 20 de maio de 2016

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácaras Jardim Holanda, na Alameda Paulo Cesar Santana, nº 530, constituído pelo **apartamento nº 401**, localizado no 4º pavimento do Bloco 22 do condomínio Residencial Parque Ubatã, com a área privativa de 43,39m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga 187, área comum de 6,71m², área total de 62,10m², fração ideal de 0,002580759, e cota de 52,773m² do terreno designado por "ÁREA 1" da quadra "A", que possui a área de 20.448,50m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3130002390-7.

Registro anterior: Matrícula 106.328, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-04-0202-09-13-0001-0348.

Emol.: R\$9,03, TFJ.: R\$2,84, Total: R\$11,87.

AV-1-198.160- Protocolo nº 477.119, em 04 de maio de 2016- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 14.475, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Parque Ubatã. Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 20/05/2016. Dou fé:

AV-2-198.160- Protocolo nº 477.118, em 04 de maio de 2016- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da incorporadora, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 11/01/2016, e Habite-se 4543/2015, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Alameda Paulo Cesar Santana, nº 530, com a área da unidade de 49,35m² e com o valor venal de construção estipulado em R\$12.008,16, em nome de MRV Engenharia e Participações S/A. Emol.: R\$90,33, TFJ.: R\$34,80, Total: R\$125,13. Em 20/05/2016. Dou fé:

AV-3-198.160- Protocolo nº 477.118, em 04 de maio de 2016- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002912015-88888834, referente a área construída de obra nova de 18.974,26m². Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 20/05/2016. Dou fé:

R-4-198.160- Protocolo nº 629.876, em 15 de dezembro de 2021, reapresentado em 30/12/2021- Transmittente: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 31.300.023.907, neste ato, representada por sua procuradora Nathalia Rodrigues Ferreira, CPF 090.960.376-69; ou Fabiana Oliveira Silva, CPF 044.215.466-66; ou Elen Damiana Silva, CPF 014.782.426-55; ou Tiago Valeiros da Silva, CPF 096.239.416-50, conforme procuração lavrada pelo

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

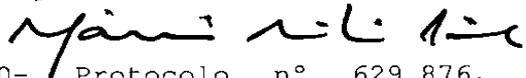
Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em data de 19/03/2020, no livro nº 2366 às fls. 39/45. ADQUIRENTE: MARCOS ANTONIO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 28/05/2002, secretário, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI MG-22.810.030-PC/MG, CPF 128.798.014-78, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda José de Oliveira Guimarães, 900, ap. 301, Bl 13, Jardim Holanda. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela- SFH, datado de 02/12/2021. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$140.990,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$24.717,46. DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento): R\$7.695,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$140.990,00. ITBI no valor de R\$1.191,13, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 10/12/2021. Foi apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 27/12/2021, em nome da transmitente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 02/12/2021, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.119,30, TFJ.: R\$520,14, ISSQN.: R\$21,12, Total: R\$1.660,56 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: FIE22904. Código de Segurança: 8164-5433-7125-6687. Em 12/01/2022.

Dou fé:


R-5-198.160- Protocolo nº 629.876, em 15 de dezembro de 2021, reapresentado em 30/12/2021- Pelo contrato referido no R-4-198.160, o devedor fiduciante Marcos Antonio Pereira 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Sandra Lina Ferreira, CPF 740.263.486-87, 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\$108.577,54. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$140.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 7,6600% - efetiva- 7,9347%; COM DESCONTO: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6408%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6407%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$632,85. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 24/12/2021. 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\$140.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 18 do contrato ora registrado. As partes

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

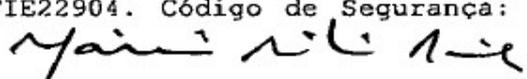
Matrícula

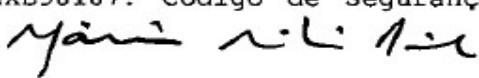
198.160

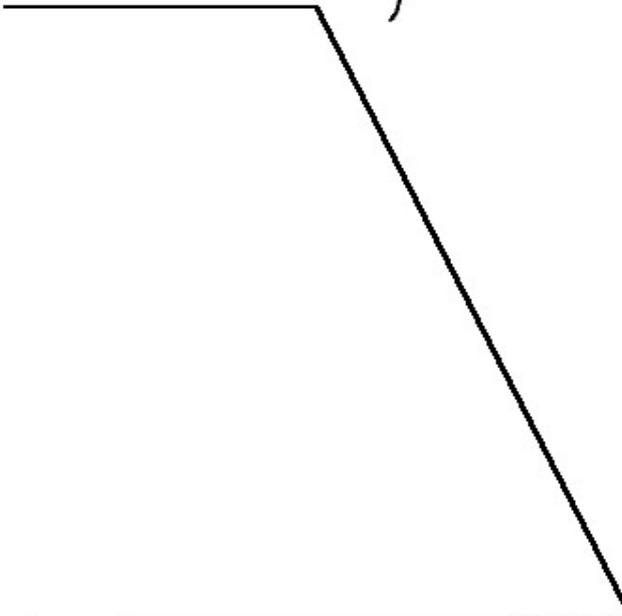
Ficha

02


Uberlândia - MG, 12 de janeiro de 2022

se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.046,72, TFJ.: R\$486,37, ISSQN.: R\$19,75, Total: R\$1.552,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: FIE22904. Código de Segurança: 8164-5433-7125-6687. Em 12/01/2022. Dou fé: 

AV-6-198.160- Protocolo nº 717.586, em 19 de junho de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 18/06/2024, 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 pelo devedor fiduciante Marcos Antonio Pereira da Silva, 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\$144.515,85. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$144.515,85. ITBI no valor de R\$2.890,32 recolhido junto à CEF, em data de 27/11/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 16/04/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 18/06/2024. Emol.: R\$2.477,65, TFJ.: R\$1.151,35, ISSQN.: R\$46,75, Total: R\$3.675,75 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: HXB98187. Código de Segurança: 7536-5942-1553-8154. Em 04/07/2024. 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 198160 (CNM:032136.2.0198160-97). Uberlândia, 04 de julho 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 - Recomepe: 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: HXB98194
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4356.3925.2111.8531

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>

