

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

163.652

Ficha

01

Janderson Melo Ferreira
Uberlândia - MG, 13 de março de 2014

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Cidade Jardim, Setor "A", constituído pela **casa nº 02**, do Condomínio Residencial "Melo", localizado na Rua Antúrios, 501, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa coberta de 53,46m², área privativa descoberta de 5,77m², área privativa total de 59,23m², área de uso comum coberta de 13,00m², área de uso comum descoberta de 10,40m², área real total de 82,63m², terreno exclusivo - 59,23m², terreno comum - 23,40m², área de terreno total de 82,63m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,3315 do terreno designado por lote nº 15 da quadra nº 100.

PROPRIETÁRIO: JANDERSON MELO FERREIRA, brasileiro, professor, CI M-2.406.219-SSP/MG, CPF 394.775.846-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 08/12/1994, com Maria Luiza Alves, brasileira, pedagoga, CI M-3.844.543-SSP/MG, CPF 618.320.906-63, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Silva Jardim, 530, Bairro Fundinho.

Registro anterior: Matrícula 81.050, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$15,81, TFI.: R\$4,97, Total: R\$20,78.

AV-1-163.652- Protocolo nº 429.726, em 25 de fevereiro de 2014- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se, a requerimento do proprietário, para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro da Instituição e Especificação do Condomínio Residencial "Melo". Em 13/03/2013. Dou fé: *Janderson Melo Ferreira*

R-2-163.652- Protocolo nº 443.853, em 16 de setembro de 2014- Transmitentes: Janderson Melo Ferreira, CI MG-2.406.219-PC/MG, CPF 394.775.846-49, e sua mulher Maria Luiza Alves, CI MG-3.844.543-PC/MG, CPF 618.320.906-63, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Silva Jardim, 530. ADQUIRENTE: JHONATAN MACHADO RIOS, brasileiro, solteiro, maior, instrutor, CNH 05227488143-DNT/MG, CPF 085.678.206-85, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Joaquim Carlos Fonseca, 326. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 11/09/2014. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$140.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$14.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$140.000,00. ITBI no valor de R\$910,00 recolhido junto a CEF, em data de 12/09/2014. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 15/09/2014, com o nº de controle 392377. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 11/09/2014. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0202-07-03-0015-0001. Emol.:

Continua no verso.

Continua no verso.



continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

Raimundo S. Rios

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R\$578,88, TFJ.: R\$268,99, Total: R\$847,87. Em 18/09/2014.

Dou fé: *Raimundo S. Rios*

R-3-163.652- Protocolo nº 443.853, em 16 de setembro de 2014- Pelo contrato referido no R-2-163.652, o devedor fiduciante Jhonatan Machado Rios, 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 00.360.305/0001-04, representada por Sunaide Aparecida de Queiroz Luciano, CPF 574.970.796-20, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3031 às fls. 164 e 165, em 27/08/2013, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 01988-P às fls. 173, em 22/04/2014, 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 DÍVIDA: R\$126.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$140.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 7,1600% - efetiva- 7,3997%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$1.152,20. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 11/10/2014. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 11ª 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 da cláusula 29ª 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\$578,88, TFJ.: R\$268,99, Total: R\$847,87. Em 18/09/2014.

Dou fé: *Raimundo S. Rios*

AV-4-163.652- Protocolo nº 651.132, em 01 de agosto de 2022, reapresentado em 22/08/2022- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 22/07/2022, e Bauru, 01/08/2022, 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 Jhonatan Machado Rios, 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\$147.338,92. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$147.338,92. ITBI no valor de R\$2.946,78 recolhido junto à CEF, em data de 20/07/2022. Foram apresentadas: certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em data de 19/08/2022, com o nº de controle 152191; e, certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 09/05/2022. Emol.: R\$2.238,61, TFJ.:

Continua na ficha 02

02

Uberlândia - MG, 26 de agosto de 2022

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6
SELO DE CONSULTA: FZ074412
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9323.7879.3468.0242
 Quantidade de Atos Praticados: 9
 Denise Testa Pereira Substituta
 Emol.: R\$2.305,97 TFIJ: R\$1.061,39
 IBS: R\$43,52 Valor Final: R\$3.410,88
 Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tijmg.jus.br>