

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

230.714

Ficha

01

*Márcio Ribeiro Pereira*  
Uberlândia - MG, 28 de janeiro de 2020

**IMÓVEL:** Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Shopping Park 2, constituído pela casa nº 03, do Condomínio Residencial "Israel", localizado na Rua Emirene Aquino de Oliveira, nº 228, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa coberta de 59,850m<sup>2</sup>, área privativa descoberta (quintal) de 14,850m<sup>2</sup>, área privativa total de 74,700m<sup>2</sup>, área destinada a estacionamento de 12,000m<sup>2</sup> (área comum de divisão não proporcional), correspondendo à vaga 03, área de uso comum de 63,039m<sup>2</sup>, área real total de 149,739m<sup>2</sup>, terreno exclusivo - 74,700m<sup>2</sup>, terreno comum - 75,039m<sup>2</sup>, área de terreno total de 149,739m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,32853158 do terreno designado por lote nº 25 da quadra nº 94, que possui a área de 487,50m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA FERREIRA LTDA - EPP, com sede nesta cidade, na Avenida Seme Simão, 1.363, Bairro São Jorge II, CNPJ 06.162.326/0001-00, NIRE 3120696078-1.

Registro anterior: Matrícula 116.455, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0103-15-07-0025-0002.

Emol.: R\$44,50, TFJ.: R\$14,00, Total: R\$58,50 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

**AV-1-230.714-** Protocolo nº 572.648, em 16 de janeiro de 2020- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averbá-se, a requerimento datado de 14/01/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 06/11/2019, e conforme Habite-se nº 11512/2019, de 17/10/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Emirene Aquino de Oliveira, nº 228, com a área da unidade de 59,85m<sup>2</sup> (residencial) e com o valor venal de construção de R\$14.565,10. Emol.: R\$287,70, TFJ.: R\$110,86, Total: R\$398,56 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Em 28/01/2020.

Dou fé:

**AV-2-230.714-** Protocolo nº 572.648, em 16 de janeiro de 2020- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002382019-88888387, referente à área construída residencial de obra nova de 487,50m<sup>2</sup>. Emol.: R\$17,69, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 28/01/2020.

Dou fé:

**R-3-230.714-** Protocolo nº 581.341, em 15 de junho de 2020- Transmittente: Construtora Ferreira Ltda - EPP, com sede nesta cidade, na Avenida Seme Simão, 1.363, São Jorge II, CNPJ 06.162.326/0001-00, NIRE 3120696078-1, neste ato, representada pelo sócio administrador Marcos Ferreira Nunes, CPF 402.632.741-87. **ADQUIRENTE:** MARCOS JOSÉ FERNANDES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 17/06/1974, vendedor, CI MG-6.216.314-PC/MG, CPF 942.860.786-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Rodrigues Serralha, 350, ap. 203, bl. 04, Chácaras Tubalina e Quartel. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual

Continua no verso.

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, datado de 28/05/2020. VALOR DA VENDA E COMPRA: R\$165.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$30.616,10. DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$4.076,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$165.000,00. ITBI no valor de R\$1.345,37, recolhido em data de 03/06/2020. 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 12/05/2020, 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 28/05/2020, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$870,89, TFJ.: R\$404,70, Total: R\$1.275,59 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: DTE09281. Código de Segurança: 7273-1408-1561-4315. Em 22/06/2020. Dou fé: >... —

R-4-230.714- Protocolo nº 581.341, em 15 de junho de 2020- Pelo contrato referido no R-3-230.714, o devedor fiduciante Marcos José Fernandes dos Santos, 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 Eduardo Fonseca Colares, CPF 056.453.166-90, 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\$130.307,90. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$175.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: 360 - amortização- 354 - carência- 06. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6408%; COM REDUTOR 0,5%: nominal- 5,0000% - efetiva- 5,1161%; e TAXA CONTRATADA: nominal- 5,0000% - efetiva- 5,1161%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$750,00. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 06/07/2020. 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\$175.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 18 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.: R\$814,42, TFJ.: R\$378,42, Total: R\$1.192,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: DTE09281. Código de Segurança: 7273-1408-1561-4315. Em 22/06/2020. Dou fé: >... —

AV-5-230.714- Protocolo nº 691.136, em 28 de setembro de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 22/09/2023 e Bauru, 27/09/2023, fica consolidada a

Continua na ficha 02

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0230714-17

Matrícula	Ficha
230.714	02

*Marcio Ribeiro Pereira*  
O Oficial, em 10 de outubro de 2023

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 Marcos José Fernandes dos Santos, quando intimado à satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem 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\$180.041,72. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$180.041,72. ITBI no valor de R\$3.600,83, recolhido junto à CEF, em data de 22/09/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 07/08/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 22/09/2023. Emol.: R\$2.517,33, TFJ.: R\$1.169,79, ISSQN.: R\$47,50, Total: R\$3.734,62 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: HBS21697. Código de Segurança: 9130-3177-1954-5179. Em 10/10/2023.  
Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

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 230714 (CNM-032136.2.0230714-17). Uberlândia, 10 de outubro 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

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03213-6	
<b>SELO DE CONSULTA: HBS21703</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0571.5354.3055.7641</b>	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial <b>Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - ISS R\$ 0,50 - Valor final R\$36,24</b> Consulte a validade deste selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	
	

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA - MG

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

SELO DE CONSULTA: HBS21697  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9130.3177.1954.5179

Quantidade de Atos Praticados: 6  
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial  
Emol.: R\$2.561,78 - TFJ: R\$1.183,74  
ISS: R\$48,35 - Valor Final: R\$3.793,87

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

Titular  
Márcio Ribeiro Pereira  
Substitutos  
Denise Testa Pereira  
Patricia Testa Pereira

de Imóveis de Uberlândia

1º SERVIÇO REGISTRAL - UBERLÂNDIA - MG  
Av. Cesário Alvim, 356 - Centro

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

Protocolo nº 691.136 em 28/09/2023  
Atos efetivados em: 10/10/2023  
Av-5/230.714

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador  
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta  
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente

Emol.: 2.460,39 - Recompe: 147,59 - Tx.Fiscal: 1.193,07 - Total: 3.801,05