



Valide aqui este documento
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

239.335

Ficha

01

Márcio Ribeiro Pereira
 Uberlândia - MG, 02 de março de 2021

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Jardim das Palmeiras II, constituído pela casa nº 02, do Condomínio "Residencial Gomes IV", localizado na Alameda Jardim Holanda, nº 313 com a Alameda José de Oliveira (Zé Flamengo), nº 20, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa principal de 53,22m², área privativa acessória de 12,44m², área privativa total de 65,66m², área de uso comum (incluindo área de estacionamento) de 23,73m², área real total de 89,39m², terreno exclusivo - 65,66m², terreno comum - 23,73m², área de terreno total de 89,39m², e fração ideal de 0,2486 do terreno designado por lote nº 22 da quadra nº 47, que possui a área de 354,63m².

PROPRIETÁRIA: M & M GOMES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Senador Dantas, 105, Bairro Tubalina, CNPJ 31.420.830/0001-00, NIRE 3121116939-6.

Registro anterior: Matrícula 124.362, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$47,28, TFJ.: R\$14,87, ISSQN.: R\$0,89, Total: R\$63,04 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº do Selo: EKI82235. Código de Segurança: 4854-5318-5893-5839.

AV-1-239.335- Protocolo nº 599.260, em 18 de janeiro de 2021, reapresentado em 18/02/2021 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 18.306, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Gomes IV. Emol.: R\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EKI82235. Código de Segurança: 4854-5318-5893-5839. Em 02/03/2021.

Dou fé:

Márcio Ribeiro Pereira

AV-2-239.335- Protocolo nº 599.260, em 18 de janeiro de 2021, reapresentado em 18/02/2021 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 10 de março de 2022. Incorporação registrada em 02/03/2021, sob o R-9 da matrícula nº 124.362, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-10-124.362, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EKI82235. Código de Segurança: 4854-5318-5893-5839. Em 02/03/2021.

Dou fé:

Márcio Ribeiro Pereira

AV-3-239.335- Protocolo nº 633.500, em 28 de janeiro de 2022- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 25/01/2022, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local,

Continua no verso.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

em data de 24/01/2022, e conforme HABITE-SE nº 19303/2021, de 20/01/2022, para constar o lançamento do prédio situado na Alameda Jardim Holanda, nº 313 com a Alameda José de Oliveira (Zé Flamengo), nº 20, com a área da unidade de 53,51m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$17.902,84. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0203-01-02-0022-0001. Emol.: R\$369,76, TFJ.: R\$142,49, ISSQN.: R\$6,98, Total: R\$519,23 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: FIW83161. Código de Segurança: 0845-3617-7374-1765. Em 01/02/2022. Dou fé: *[assinatura]*

AV-4-239.335- Protocolo nº 633.500, em 28 de janeiro de 2022- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.006.32004/78-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 354,63m². Emol.: R\$22,74, TFJ.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total: R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FIW83161. Código de Segurança: 0845-3617-7374-1765. Em 01/02/2022. Dou fé: *[assinatura]*

R-5-239.335- Protocolo nº 650.191, em 21 de julho de 2022- Transmitente: M & M Gomes Construtora e Incorporadora Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Padre Landell de Moura, 168, casa 03, Bairro Jardim Europa, CNPJ 31.420.830/0001-00, NIRE 31211169396, neste ato, representada por seu unico sócio Sebastião Gomes Junior, CPF 047.783.906-10. **ADQUIRENTE:** MARCELA BASILIO DOS SANTOS, brasileira, solteira, declarou não conviver em união estável, maior, capaz, vendedora, CI MG-19.430.585-PC/MG, CPF 131.439.036-86, residente e domiciliada nesta cidade, na Alameda Jose de Oliveira Guimaraes, 700, ap. 403, bl. 6, Bairro Jardim Holanda. Instrumento particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, VENDA E COMPRA e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - SFH nº 9103905, datado de São Paulo, 21/06/2022. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$225.000,00. VALOR DA ENTRADA: R\$45.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$225.000,00. ITBI no valor de R\$1.800,00 recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 21/07/2022. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 22/07/2022, com o nº de controle 149016. Emol.: R\$1.264,98, TFJ.: R\$700,88, ISSQN.: R\$23,87, Total: R\$1.989,73 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: FXR28402. Código de Segurança: 2566-1914-9160-6250. Em 29/07/2022. Dou fé: *[assinatura]*

R-6-239.335- Protocolo nº 650.191, em 21 de julho de 2022- Pelo contrato referido no R-5-239.335, a devedora fiduciante Marcela Basilio dos Santos, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, neste ato, representado por Cristiane de Oliveira Fonseca, CPF 076.897.076-88, e Ludimila Macedo de Araujo Reis, CPF

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMS68-S7B6L-9UUCX-RMRPV>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 REGISTRO GERAL


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

239.335

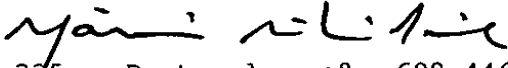
Ficha

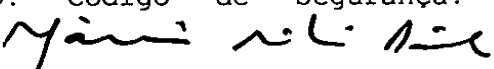
02


Uberlândia - MG, 29 de julho de 2022

055.035.036-51, 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 ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$191.250,00. PRAZO REEMBOLSO: 360 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.983,13. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 9,1098% - efetiva- 9,5000%. CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 10,32%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$2.042,05. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 21/07/2022. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL(RDM): R\$4,03. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: nas normas do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$225.000,00, atualizado na forma da cláusula 12ª 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\$1.192,04, TFJ.: R\$553,94, ISSQN.: R\$22,49, Total: R\$1.768,47 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: FXR28402. Código de Segurança: 2566-1914-9160-6250. Em 29/07/2022.

Dou fé:


AV-7-239.335- Protocolo nº 698.446, em 13 de dezembro de 2023, reapresentado em 09/01/2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de São Paulo, 13/12/2023 e 08/01/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CNPJ 60.746.948/0001-12, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Marcela Basilio dos Santos, quando intimada à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$225.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$225.000,00. ITBI no valor de R\$4.500,00 recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 14/12/2023. Foram apresentadas: certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em data de 12/01/2024, N° Protocolo ITBI: 0.022.103/23-63; e, certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 07/11/2023. Emol.: R\$2.800,13, TFJ.: R\$1.551,43, ISSQN.: R\$52,83, Total: R\$4.404,39 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: HKA58809. Código de Segurança: 6979-8129-9393-1218. Em 15/01/2024. Dou fé:


AV-8-239.335- Protocolo nº 708.596, em 01 de abril de 2024, reapresentado em 10/04/2024- A requerimento, averba-se para constar que os públicos leilões realizados em 20/03/2024 e 22/03/2024 foram negativos, em virtude da inexistência de licitantes, conforme autos negativos assinados pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na JUCEMA sob o nº 12/96, extinguindo, assim, a obrigação mencionada na AV-7-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMS68-S7B6L-9UUCX-RMRPV>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Continuação da matrícula

239.335

Ficha

02

CNM: 032136.2.0239335-53

239.335. Emol.: R\$25,17, TFJ.: R\$7,90, ISSQN.: R\$0,48, Total: R\$33,55 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: HRC18135. Código de Segurança: 8418-6099-1083-7045. Em 16/04/2024. Dou fé:

AV-9-239.335- Protocolo nº 708.596, em 01 de abril de 2024, reapresentado em 10/04/2024- CANCELAMENTO- A requerimento, acompanhado do Termo de Quitação, datado de Osasco-SP, 25/03/2024, procede-se ao cancelamento do R-6-239.335. Emol.: R\$101,02, TFJ.: R\$31,44, ISSQN.: R\$1,91, Total: R\$134,37 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: HRC18135. Código de Segurança: 8418-6099-1083-7045. Em 16/04/2024. Dou fé:

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 239335 (CNM:032136.2.0239335-53). Uberlândia, 16 de abril 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: 03213-6

SELO DE CONSULTA: HRC18144
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8731.9387.5078.0067

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>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMS68-S7B6L-9UUCX-RMRPV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado