

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
193.401

Ficha
01


Uberlândia - MG, 18 de dezembro de 2015

I M Ó V E L: Um imóvel situado no perímetro urbano desta cidade, na Fazenda São José, no Loteamento Condomínio Terra Nova Uberlândia 1, 2 e 3, constituído pela **casa nº 44**, do Terra Nova Uberlândia II, localizado na Avenida dos Ferreiras, nº 525, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa principal de 51,4600m², áreas privativas acessórias de 36,6600m², área privativa total de 88,1200m², área de uso comum de 55,5115m², área real total de 143,6315m², área de terreno de uso exclusivo (inclui área do terreno na projeção da edificação) de 88,1200m², área do terreno de uso comum de 145,3497m², área de terreno total de 233,4697m², e fração ideal de 0,001661 do terreno designado por lote nº 02, que possui a área de 140.537,06m².

PROPRIETÁRIO: LUIZ HUMBERTO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, taxista, CNH 00514808873-DETRAN/MG, CPF nº 999.081.826-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Safira, nº 493.
Registro anterior: Matrícula 128.658, Livro 2, desta Serventia.
Código Cadastral do Imóvel: 00-02-0303-07-04-0001-0375.
Emol.: R\$8,16, TFJ.: R\$2,56, Total: R\$10,72.

AV-1-193.401- Protocolo nº 468.199, em 17 de novembro de 2015 reapresentado em 11/12/2015- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 14.123, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Terra Nova Uberlândia II. Emol.: R\$6,48, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 18/12/2015.
Dou fé:

AV-2-193.401- Averba-se, para constar que a **propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta matrícula está registrada em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, como se verifica do contrato registrado no R-1.050 da matrícula 128.658 desta Serventia, pelo valor da dívida de R\$75.766,35, e valor da garantia de R\$145.000,00. Em 18/12/2015.
Dou fé:

AV-3-193.401- Protocolo nº 468.199, em 17 de novembro de 2015, reapresentado em 11/12/2015- **CONSTRUÇÃO E HABITE-SE-** A requerimento da incorporadora, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 08/12/2015, e, Habite-se 738/2014, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Avenida dos Ferreiras, nº 525, com a área da unidade de 52,09m² e com o valor venal de construção estipulado em R\$9.699,70, em nome de Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Uberlândia III - SPE Ltda. Emol.: R\$163,38, TFJ.: R\$62,95, Total: R\$226,33. Em 18/12/2015. Dou fé:

AV-4-193.401- Protocolo nº 468.199, em 17 de novembro de 2015,

Continua no verso.



continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

Yaine R. L. Aze
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

reapresentado em 11/12/2015- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002002015-88888314, referente a área construída de obra nova de 12.293,59m². Emol.: R\$6,48, TEFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 18/12/2015. Dou fé: *Yaine R. L. Aze*

AV-5-193.401- Protocolo nº 658.236, em 07 de outubro de 2022- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 30/09/2022 e Bauru, 06/10/2022, 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 Luiz Humberto de Oliveira, 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\$154.185,40. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$154.185,40. ITBI no valor de R\$3.083,71, recolhido junto à CEF, em data de 26/09/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 11/07/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 30/09/2022. Emol.: R\$2.238,61, TEFJ.: R\$1.040,27, ISSQN.: R\$42,24, Total: R\$3.321,12 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GAW07875. Código de Segurança: 9362-9599-4022-2234. Em 18/10/2022.

Dou fé: *Yaine R. L. Aze*

continuação...

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, 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 nº. 193401 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 18 de outubro de 2022.

Assinado digitalmente por Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$23,59 - Recomepe: R\$1,42 - Taxa de Fiscalização: R\$8,83 - ISS: R\$0,47 - Valor final: R\$34,31

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: GAW07882 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6311.7789.8330.5050	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83 - ISS R\$ 0,47 - Valor final R\$34,31 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

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

Protocolo nº 658.236 em 07/10/2022
Atos efetivados em: 18/10/2022
Av-5/193.401

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

Emol. 2.200,81 Recomepe. 132,07 Tx.Fiscal. 1.064,94 Total. 3.397,82



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: GAW07875
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8362.9599.4022.2234

Quantidade de Atos Praticados: 7
Marcio Ribeiro Pereira Registrador
Emol.: R\$2.289,13 TFJ: R\$1.056,11
ISS: R\$43,20 Valor Final: R\$3.388,44

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