

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
212.048	01

Uberlândia - MG, 15 de dezembro de 2017

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Residencial Pequis, na Rua Graxaim-do-Campo, nº 141, com Rua Jaguatirica, nº 1.010 e com Rua Jaguarundi, nº 991, constituído pelo apartamento nº 301, localizado no 2º pavimento tipo, Bloco 01 - Lado B do Condomínio Residencial Mirante do Cerrado II, com a área privativa de 43,05m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 23, área comum de 5,09m², área total de 58,94m², fração ideal de 0,031242478, e cota de 46,02m² do terreno designado pelo lote nº 01-A das quadras nºs 03 e 10, dos Loteamentos Convencionais Área 2A4 e Área 2A2 - Residencial Pequis, que possui a área de 1.472,88m².

PROPRIETÁRIA: MARCA REGISTRADA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Vital José Carrijo, nº 589, Bairro Lídice, CNPJ 38.531.729/0001-67, NIRE 3120331765-9.

Registro anterior: Matrícula 208.252, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R\$9,74, TFJ.: R\$3,06, Total: R\$12,80.

AV-1-212.048- Protocolo nº 514.280, em 27 de novembro de 2017- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.850, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Residencial Mirante do Cerrado II. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 15/12/2017. Dou fé:

AV-2-212.048- Protocolo nº 514.280, em 27 de novembro de 2017- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 30 de agosto de 2019. Incorporação registrada em 15/12/2017, sob o R-4 da matrícula nº 208.252, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionadas na AV-5 da matrícula nº 208.252. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Condomínio Residencial Mirante do Cerrado II enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 15/12/2017. Dou fé:

R-3-212.048- Protocolo nº 530.567, em 11 de julho de 2018- **Transmitente:** Marca Registrada Engenharia e Consultoria Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Vital José Carrijo, 589, General Osório, CNPJ 38.531.729/0001-67, NIRE 3120331765-9, neste ato, representada pelo administrador não sócio Pedro Cesar Spina, CPF 351.268.416-53. **ADQUIRENTE:** HARDAWAY DE OLIVEIRA GONZAGA, brasileiro(a), solteiro(a), nascido(a) em 20/09/1998, auxiliar de expedição, CI MG-19695650-PC/MG, CPF 016.715.316-12, residente e domiciliado(a) nesta cidade, na Rua Catuaba, 317, Panorama. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para

Continua no verso.



Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 08/06/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$100.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$11.964,27. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$5.681,50. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$25.861,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$100.000,00. ITBI no valor de R\$973,13, recolhido em data de 06/07/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. 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 04/07/2018, em nome da transmitente. Anexo ao contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$593,48, TFJ.: R\$228,68, Total: R\$822,16 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 20/07/2018.

Dou fé:

R-4-212.048- Protocolo nº 530.567, em 11 de julho de 2018- Pelo contrato referido no R-3-212.048, o(a) devedor(a) fiduciante Hardaway de Oliveira Gonzaga, já qualificado(a), **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 Valdilene Aparecida de Souza, CPF 036.234.256-30, 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\$68.457,50. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$100.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 13 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$381,63. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/07/2018. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$100.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(a) devedor(a), Marca Registrada Engenharia e Consultoria Ltda, já qualificada, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$471,54, TFJ.: R\$181,70, Total: R\$653,24 - Qtd/Cod: 1/4516-1. Em 20/07/2018.

Dou fé:

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

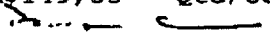
Matrícula


212.048

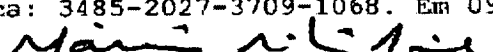
Ficha

02

Uberlândia - MG, 07 de novembro de 2019

AV-5-212.048- Protocolo nº 566.723, em 29 de outubro de 2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 20/08/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 28/10/2019, e conforme HABITE-SE nº 4124/2019, de 24/06/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Graxaim-do-Campo, nº 141, também pela Rua Jaguatirica, nº 1.010 e pela Rua Jaguarundi, nº 991, com a área da unidade de 48,14m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.365,02. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0604-01-05-0001-0024. Emol.: R\$107,80, TFJ.: R\$41,53, Total: R\$149,33 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 07/11/2019.
Dou fé: 

AV-6-212.048- Protocolo nº 566.723, em 29 de outubro de 2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001492019-88888431, referente a área residencial de obra nova de 1.889,56m². Emol.: R\$8,56, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 07/11/2019.
Dou fé: 

AV-7-212.048- Protocolo nº 676.982, em 02 de maio de 2023- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 28/04/2023, e Bauru, 02/05/2023, 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 Hardaway de Oliveira Gonzaga, 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\$100.556,50. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$100.556,50. ITBI no valor de R\$2.011,13, recolhido junto à CEF, em data de 29/07/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 17/02/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 28/04/2023. Emol.: R\$1.838,76, TFJ.: R\$708,50, ISSQN.: R\$34,69, Total: R\$2.581,95 - Qtd/Cod: 1/4239-0. Número do Selo: GQW14982. Código de Segurança: 3485-2027-3709-1068. Em 09/05/2023.
Dou fé: 

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. 212048 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 09 de maio 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 - Recomepe: R\$1,49 - Taxa de Fiscalização: R\$9,33 - ISS: R\$0,50 - Valor final: R\$36,24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: GQW14989 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9577.5468.5255.2819	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - ISS R\$ 0,50 - Valor final R\$36,24 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

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

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

Protocolo nº 676.982 em 02/05/2023
Atos efetivados em: 09/05/2023
Av-7/212.048

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

Emol. 1.828,62 Recomepe. 109,68 Tx. Fiscal. 734,57 Total: 2.672,87

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA MG

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

SELO DE CONSULTA: GQW14982
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3485.2027.3708.1068

Quantidade de Atos Praticados: 7
Marcio Ribeiro Pereira Registrador
Emol.: R\$1.892,10 TFJ: R\$725,24
ISS: R\$35,71 Valor Final: R\$2.653,05

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

Titular
Marcio Ribeiro Pereira
Substitutos
Denise Testa Pereira
Patricia Testa Pereira
1º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG