

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

10

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
213.583	01

Yairi Ribeiro
Uberlândia - MG, 20 de fevereiro de 2018

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Residencial Pequis, constituído pela casa nº 89, do Condomínio Jardim do Cerrado IV, localizado na Rua Sagui-do-Cerrado, nº 91, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa coberta de 44,20m², área privativa descoberta (quintal/estacionamento) de 119,95m², área privativa total de 164,15m², área de uso comum coberta (guarita/lixo/quiosque) de 0,55m², área de uso comum descoberta (circulações/lazer) de 74,10m², área real total de 238,80m², área de terreno de uso exclusivo - 164,15m², área de terreno de uso comum - 74,65m², área de terreno total de 238,80m², e fração ideal de 0,01064 do terreno designado pelo lote nº 28A da quadra 06 do Loteamento Convencional Área 2A2- Residencial Pequis e da quadra 03 do Loteamento Convencional Área 2A1- Residencial Pequis, que possui a área de 21.605,46m².

PROPRIETÁRIA: ALAMEDA RODRIGUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida dos Vinhedos, nº 200, sala 06, Bairro Morada da Colina, CNPJ 19.224.262/0001-68, NIRE 3120999646-9.
Registro anterior: Matrícula 207.568, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R\$9,74, TFJ.: R\$3,06, Total: R\$12,80.

AV-1-213.583- Protocolo nº 518.653, em 25 de janeiro de 2018, reapresentado em 08/02/2018- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.995, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Jardim do Cerrado IV. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 20/02/2018.
Dou fé: *Yairi Ribeiro*

AV-2-213.583- Protocolo nº 518.653, em 25 de janeiro de 2018, reapresentado em 08/02/2018- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 04 de janeiro de 2020. Incorporação registrada em 20/02/2018, sob o R-4 da matrícula nº 207.568, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, tendo como incorporadora PDCA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. Consta do processo de incorporação a existência de certidões positivas em nome da proprietária do terreno e da incorporadora do empreendimento, mencionadas na AV-5 da matrícula nº 207.568. Foi declarado pela incorporadora que o Condomínio Jardim do Cerrado IV 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 20/02/2018. Dou fé: *Yairi Ribeiro*

AV-3-213.583- Protocolo nº 521.126, em 02 de março de 2018- ATO RETIFICADOR- Averba-se nos termos do instrumento particular de instituição

Continua no verso.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

de condomínio, arquivado nesta Serventia, e conforme se verifica do registro anterior, para constar que o nome correto da proprietária deste imóvel é **ALAMEDA MARQUEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, e não como constou quando da abertura desta matrícula. Em 05/03/2018.

Dou fé:

Freitas de Oliveira

R-4-213.583- Protocolo nº 530.604, em 12 de julho de 2018- Transmittente: Alameda Marquez Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida dos Vinhedos, 200, sala 06, Morada da Colina, CNPJ 19.224.262/0001-68, NIRE 3120999646-9, neste ato, representada pelos sócios Ana Beatriz Carneiro, CPF 796.328.746-68, e Vasco Guimarães Alves, CPF 713.519.496-91. **ADQUIRENTES:** EDINILSON DE FREITAS DE OLIVEIRA, ajudante operador máquinas, CNH 06454766203-DETRAN/MG, CPF 113.635.306-23, e sua mulher MONIQUE APARECIDA ROCHA DE OLIVEIRA, serviços gerais, CI MG-20.014.931-PC/MG, CPF 098.434.276-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 19/11/2015, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida das Mussaendras, 175, Panorama. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 25/06/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$128.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$34.087,30. VALOR DO FGTS: R\$4.472,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$10.728,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$36.371,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00. ITBI no valor de R\$1.413,56, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 10/07/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 15/05/2018, em nome da transmittente. Anexo ao contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 23/07/2018. Dou fé:

Paulo Davi Ferreira de Lima

R-5-213.583- Protocolo nº 530.604, em 12 de julho de 2018- Pelo contrato referido no R-4-213.583, os devedores fiduciários Edinilson de Freitas de Oliveira e sua mulher Monique Aparecida Rocha de Oliveira, já qualificados, **constituíram 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 Paulo Davi Ferreira de Lima, CPF 036.080.666-08, 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

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

213.583

Ficha

02

Jair Ribeiro
Uberlândia - MG, 23 de julho de 2018

dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$76.429,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 15 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5939%. 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\$404,23. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 04/08/2018. 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\$128.000,00, 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 pelos devedores, PDCA Engenharia e Construções Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Jamil Tannús, 322, Lídice, CNPJ 00.818.020/0001-74, 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\$593,48, TFJ.: R\$228,68, Total: R\$822,16 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 23/07/2018. Dou fé: *Jair Ribeiro*

AV-6-213.583- Protocolo nº 546.911, em 31 de janeiro de 2019, reapresentado em 13/02/2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 01/02/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 16/01/2019, e conforme HABITE-SE nº 13056/2018, de 04/01/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Sagui-do-Cerrado, nº 91, com a área da unidade de 44,75m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$11.326,12. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0704-04-07-0015-0088. Emol.: R\$107,80, TFJ.: R\$41,53, Total: R\$149,33 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 19/02/2019. Dou fé: *Jair Ribeiro*

AV-7-213.583- Protocolo nº 546.911, em 31 de janeiro de 2019, reapresentado em 13/02/2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000252019-88888394, referente a área residencial de obra nova de 21.605,46m². Emol.: R\$8,56, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 19/02/2019. Dou fé: *Jair Ribeiro*

AV-8-213.583- Protocolo nº 678.148, em 15 de maio de 2023- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 12/05/2023, e Bauru, 15/05/2023, 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,

Continua no verso.

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNPJ 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Edinilson de Freitas de Oliveira e Monique Aparecida Rocha de Oliveira, quando intimados 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\$130.944,30. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$148.000,00. ITBI no valor de R\$2.960,00, recolhido junto à CEF, em data de 08/05/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 12/01/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 12/05/2023. Emol.: R\$2.363,72, TFJ.: R\$1.098,41, ISSQN.: R\$44,60, Total: R\$3.506,73 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GQW32873. Código de Segurança: 7213-6036-1030-4742. Em 19/05/2023. Dou fé: ...

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. 213583 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 19 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: GQW32879 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7773.1482.8899.6229 Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Emol R\$2641- 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. Cesário Alvim, 356 - Centro MÂRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA PATRÍCIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA Protocolo nº 678148 em 15/05/2023 Atos efetivados em: 19/05/2023 Av-8/213-583 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Registradora Substituta Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente Emol: 7.315,47 Recomepe: 138,90 Tx Fiscal: 1.121,69 Total: 3.576,06

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia - MG - CNS: 03.213-6 SELO DE CONSULTA: GQW32873 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7213.6036.1030.4742 Quantidade de Atos Praticados: 6 Denise Testa Pereira Substituta Emol.: R\$2.408,17 TFJ: R\$1.112,36 SS: R\$45,45 Valor Final: R\$3.565,98

