

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

209.079

Ficha

01

Uberlândia - MG, 11 de agosto de 2017

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Morumbi, na Rua Sedem, nº 393, constituído pelo **apartamento nº 102**, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento, do Bloco 10 do condomínio Residencial Portal do Cerrado, com a área privativa de 43,94m², área privativa acessória destinada a vaga de garagem de 10,80m² correspondendo a vaga 144, área privativa total de 54,74m², área comum de 30,91m², área total de 85,65m², e fração ideal de 0,005208 do terreno constituído pelos lotes nºs 01 a 38 da quadra nº 189, que possui a área de 9.514,28m².

PROPRIETÁRIO: SÉRGIO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 05/09/1974, motorist. veic. transp. carga, CI MG-6.964.558-SSP/MG, CPF 881.006.936-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Heleno Gama da Silva, 65, Morumbi.

Registro anterior: Matrícula 158.703, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-02-0501-10-03-0001-0145.

Emol.: R\$9,74, TFJ.: R\$3,06, Total: R\$12,80.

AV-1-209.079- Protocolo nº 503.961, em 06 de julho de 2017, reapresentado em 28/07/2017- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.549, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Portal do Cerrado. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 11/08/2017.

Dou fé: 

AV-2-209.079- Averba-se, o transporte do ônus lançado, em 28/04/2016, no R-149 da matrícula 158.703, desta Serventia, no qual o devedor fiduciante Sérgio Alves 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, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA OPERAÇÃO: R\$107.753,99. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$17.144,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$90.609,99. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$129.200,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZOS, EM MESES: de construção/legalização- 25- de amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000%- efetiva- 4,5941%. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 3, alínea II do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$491,18. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o item 3 do contrato. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 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\$129.200,00, atualizado monetariamente na forma do item 17 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como interveniente construtora/fiadora e principal

Continua no verso.

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

pagadora Construtora Sabá Ltda, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Contorno, 2.090, sala 901, Floresta, CNPJ 05.410.079/0001-42, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. Obrigando-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Em 11/08/2017.

Dou fé:

AV-3-209.079- Protocolo nº 505.479, em 28 de julho de 2017- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local datada de 21 de julho de 2017, e, Habite-se 4246/2017, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Rua Sedem, nº 393, com a área da unidade de 48,94m² e com o valor venal de construção estipulado em R\$14.453,20, em nome de QRTZ 7 Incorporações de Imóveis SPE Ltda e outros. Emol.: R\$126,01, TFJ.: R\$48,56, Total: R\$174,57. Em 11/08/2017. Dou fé:

AV-4-209.079- Protocolo nº 505.479, em 28 de julho de 2017- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001472017-88888325, referente a área construída de obra nova de 9.398,09m². Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 11/08/2017. Dou fé:

AV-5-209.079- Protocolo nº 708.260, em 28 de março de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 26/03/2024 e Bauru, 27/03/2024, 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 Sergio Alves dos Santos, quando intimado à 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\$137.134,17. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$137.134,17. ITBI no valor de R\$2.742,68, recolhido junto à CEF, em data de 21/03/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 05/02/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 26/03/2024. Emol.: R\$2.316,97, TFJ.: R\$1.076,61, ISSQN.: R\$43,72, Total: R\$3.437,30 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: HRC14959. Código de Segurança: 5841-3842-3043-1535. Em 15/04/2024.

Dou fé:

continuação...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fê, 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 209079 (CNM:032136.2.0209079-29). Uberlândia, 15 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: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: HRC14967
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2075.0779.3473.2912

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>

