

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrivente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrivente

Lorena Marques de Sousa
Escrivente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

148.152

Ficha

01

Lucio Flavio Afonso Resende
Uberlândia - MG, 05 de março de 2012

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Holanda, na Avenida Alice de Oliveira e Silva, nº 480, constituído pelo apartamento nº 03, localizado no pavimento superior do Edifício Sabiá, com a área privativa coberta de 54,4510m², área de estacionamento de 12,0000m² correspondendo a vaga 03, área comum de 31,3702m², área total de 97,8212m², fração ideal de 0,2456629, e cota de 73,6990m² do terreno que é designado por lote nº 02 da quadra nº 22, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por trinta (30,00) metros de extensão dos lados, com a área de 300,00m², confrontando pela frente com a Avenida Alice de Oliveira e Silva, pelo lado direito com o lote nº 03, pelos fundos com o lote nº 39, e pelo lado esquerdo com o lote nº 01.

PROPRIETÁRIOS: LUCIO FLAVIO AFONSO RESENDE, administrador de empresas, CNH-03060373886-DETRAN/MG, CPF 485.103.946-87, e sua mulher LILIAN REIS MUNDIM AFONSO, professora, CI MG-3.722.852-MG, CPF 604.131.406-44, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Timbiras, 1.095, Bairro Saraiva. Registro anterior: Matrícula nº 127.883 Livro 2 Reg. Geral, desta Serventia.

AV-1-148.152- Protocolo nº. 381.685, em 13 de fevereiro de 2012- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula é proveniente da extinção do condomínio entre os proprietários do Edifício Sabiá, adquirindo individualidade com o registro da Instituição, Especificação e Atribuição de Unidades do referido empreendimento. Em 05/03/2012. Dou fé: *Lucio Flavio Afonso Resende*

AV-2-148.152- Protocolo nº. 381.685, em 13 de fevereiro de 2012- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 10.206, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Sabiá. Em 05/03/2012. Dou fé: *Lucio Flavio Afonso Resende*

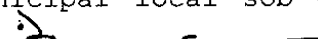
R-3-148.152- Protocolo nº 399.219, em 12 de dezembro de 2012- Transmitentes: Lucio Flavio Afonso Resende, CNH-03060373886-DETRAN/MG, CPF 485.103.946-87, e sua mulher Lilian Reis Mundim Afonso, CI MG-3.722.852-SSP/MG, CPF 604.131.406-44, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Timbiras, 1.095. **ADQUIRENTE:** RONEIVA ALVES DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, esteticista de animais, CI MG-14.046.252-SSP/MG, CPF 049.908.556-63, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Colonia, 41. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 29/11/2012. VALOR DA

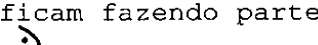
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

COMPRA E VENDA: R\$112.000,00. VALOR DO FGTS: R\$1.312,51. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$25.237,15. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$112.000,00. ITBI no valor de R\$1.227,64 recolhido junto a Caixa, em data de 10/12/2012. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 12/12/2012, com o n° de controle 353924. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n° 00-04-0203-05-08-0002-0002. Em 20/12/2012. Dou fé: 

R-4-148.152- Protocolo n° 399.219, em 12 de dezembro de 2012- Pelo contrato referido no R-3-148.152, a devedora fiduciante Roneiva Alves de Andrade, já qualificada, **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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por José Rodrigues de Melo, CPF 118.046.021-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 2931 às fls. 169/170, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 01924-P às fls. 180, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA OPERAÇÃO: R\$85.450,34. VALOR DO DESCONTÓ: R\$17.960,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$67.490,34. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$112.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5939%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$449,98. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 29/12/2012. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 11ª do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$112.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 30ª do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 20/12/2012. Dou fé: 

AV-5-148.152- Protocolo n° 706.049, em 12 de março de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 11/03/2024, 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 pela devedora fiduciante Roneiva Alves de Andrade, quando intimada 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 n° 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$160.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$160.000,00. ITBI no valor de R\$3.200,00, recolhido junto à CEF, em data de 07/03/2024. Foram

Continua na ficha 02

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****CNM: 032136.2.0148152-62**

Matrícula

148.152

Ficha

02*Marcio Ribeiro Pereira*
O Oficial, em 27 de março de 2024

apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 04/12/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 11/03/2024. Emol.: R\$2.477,65, TFJ.: R\$1.151,35, ISSQN.: R\$46,75, Total: R\$3.675,75 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: HQB77676. Código de Segurança: 7138-3736-6008-5805. Em 27/03/2024. Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

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 148152 (CNM:032136.2.0148152-62). Uberlândia, 27 de março 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: HQB77683 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8008.4604.5703.2584	
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	