

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

201.563

Ficha

01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 12 de setembro de 2016

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Célia, na Rua do Calistemon, nº 363, com a Via Marginal, nº 110, constituído pelo **apartamento nº 108**, localizado no pavimento térreo do Bloco D, do condomínio "Jardins Residence", com a área privativa de 46,83m², área de garagem de 10,80m² correspondendo a vaga 233, área comum de 7,35m², área total de 64,98m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,00247390, do terreno constituído pelos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da quadra nº 03 que possui a área de 14.205,04m².

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CASSIO E ADRIANO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Urucânia, 597, Bairro Vigilato Pereira, CNPJ 03.567.677/0001-02, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3120584489-3.

Registro anterior: Matrícula 195.476, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$9,03, TFJ.: R\$2,84, Total: R\$11,87.

AV-1-201.563- Protocolo nº 484.251, em 02 de setembro de 2016- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 14.779, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do "Jardins Residence". Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 12/09/2016. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-2-201.563- Protocolo nº 484.251, em 02 de setembro de 2016- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 24/08/2019. Incorporação registrada, em 12/09/2016, sob o R-5 da matrícula nº 195.476, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-6, da matrícula nº 195.476. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-195.476, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o "Jardins Residence" 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\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 12/09/2016. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

R-3-201.563- Protocolo nº 532.473, em 03 de agosto de 2018, reapresentado em 14/08/2018- DEVEDORA/CONSTRUTORA: CONSTRUTORA CASSIO E ADRIANO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Urucânia, 597, Vigilato Pereira, CNPJ 03.567.677/0001-02, NIRE 3120584489-3, neste ato, representada pelos sócios Cássio Cordeiro, CPF 609.798.796-04, e Adriano Cordeiro, CPF 848.951.956-00. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Mirian Miranda Pinhal, CPF 063.739.196-92. FIADORES:

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

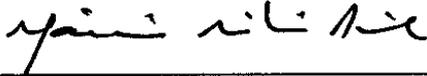
Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Adriano Cordeiro, empresário, CNH 00442909400-DETRAN/MG, CPF 848.951.956-00, e sua mulher Estela Marta da Silveira Cordeiro, administradora, CNH 00852002230-DETRAN/MG, CPF 888.779.226-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Berenice Rezende Diniz, 146, Gávea Loteamento; e, Cássio Cordeiro, empresário, CNH 04359001750-DETRAN/MG, CPF 609.798.796-04, e sua mulher Cláudia Cristina da Silveira Cordeiro, administradora, CNH 02514357746-DETRAN-MG, CPF 881.156.666-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Urucânia, 597, Vigilato Pereira. Contrato por instrumento particular de Abertura de Crédito e MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 23/07/2018. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R\$2.200.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Jardins Residence Módulo IV. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora se obriga a concluir as obras no prazo de 24 meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA CONSTRUÇÃO: Serão devidos, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do presente contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC). VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$7.040.000,00. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas a devedora dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel retro caracterizado. Os fiadores, já qualificados, se constituem principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pela devedora, e renunciam 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. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 23/07/2018, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-22 da matrícula 195.476, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4522-9-38. Em 21/08/2018.

Dou fé:



Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

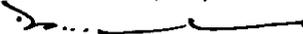
201.563

Ficha

02

Uberlândia - MG, 23 de novembro de 2018

AV-4-201.563- Protocolo nº 541.282, em 13 de novembro de 2018- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 5 e 6, procede-se ao cancelamento do R-3-201.563, retro. Emol.: R\$31,10, TFJ.: R\$9,68, Total: R\$40,78 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 23/11/2018.

Dou fé: 

R-5-201.563- Protocolo nº 541.282, em 13 de novembro de 2018- Transmittente: Construtora Cassio e Adriano Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Urucânia, 597, Vigilato Pereira, CNPJ 03.567.677/0001-02, NIRE 3120584489-3, neste ato, representada pela administradora Veridiana Luiza Guimarães Maciel, CPF 847.352.956-15. ADQUIRENTE: FLAVIO EDUARDO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 29/12/1999, gerente, CI MG-19.274.679-PC/MG, CPF 130.010.766-90, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Parlamento, 574, Laranjeiras. 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 01/11/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$128.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$12.630,22. VALOR DO FGTS: R\$3.430,15. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$13.687,31. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$16.864,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00. ITBI no valor de R\$1.149,72, recolhido junto a Caixa, em data de 12/11/2018. 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 12/11/2018, em nome da transmittente. Anexos ao contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 01/11/2018, e Anexo II - 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 23/11/2018.

Dou fé: 

R-6-201.563- Protocolo nº 541.282, em 13 de novembro de 2018- Pelo contrato referido no R-5-201.563, o devedor fiduciante Flavio Eduardo da Silva, 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, neste ato, representada por Fabricia Resende do Carmo, CPF 067.838.466-52, 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\$94.018,54. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA

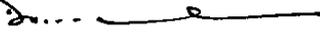
Continua no verso.

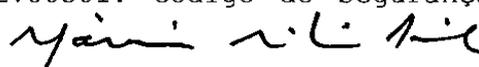
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

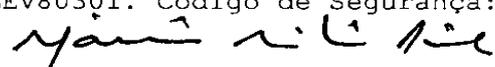
Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 25 - 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\$493,46. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/12/2018. 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 pelo devedor, Construtora Cassio e Adriano 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\$593,48, TFJ.: R\$228,68, Total: R\$822,16 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 23/11/2018. Dou fé: 

AV-7-201.563- Protocolo nº 590.779, em 08 de outubro de 2020, reapresentado em 09/11/2020 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 07/10/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 05/10/2020, e conforme HABITE-SE Parcial nº 8376/2020, de 16/09/2020, para constar o lançamento do prédio situado na Rua do Calistemon, nº 363, com a Via Marginal, nº 110, com a área da unidade de 54,18m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$15.555,87. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0402-10-20-0001-0248. Emol.: R\$143,85, TFJ.: R\$55,43, ISSQN.: R\$2,72, Total: R\$202,00 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: EEV80301. Código de Segurança: 8592-0926-6872-1553. Em 20/11/2020. Dou fé: 

AV-8-201.563- Protocolo nº 590.779, em 08 de outubro de 2020, reapresentado em 09/11/2020 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001622020-88888800, referente à área residencial de obra nova de 5.269,46m². Emol.: R\$8,84, TFJ.: R\$2,78, ISSQN.: R\$0,16, Total: R\$11,78 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EEV80301. Código de Segurança: 8592-0926-6872-1553. Em 20/11/2020. Dou fé: 

AV-9-201.563- Protocolo nº 703.982, em 20 de fevereiro de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 19/02/2024 e Bauru, 20/02/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora

Continua na ficha 03

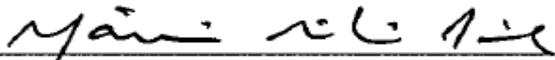
continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

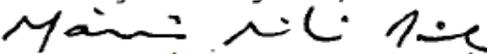
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0201563-73

Matricula	Ficha
201.563	03


O Oficial/em 05 de março de 2024

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 Flavio Eduardo da Silva, 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\$132.473,74. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$132.473,74. ITBI no valor de R\$2.649,47, recolhido junto à CEF, em data de 16/02/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 10/01/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 19/02/2024. 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: HMH74644. Código de Segurança: 2921-2711-7054-6747. Em 05/03/2024.

Dou fé: 

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 201563 (CNM:032136.2.0201563-73). Uberlândia, 05 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: 032136	
SELO DE CONSULTA: HMH74651 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2695.7561.4908.3036	
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	