Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
137.218	01

Uberlândia - MG, 28 de abril de 2021

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Europa, na Rua Simão Pinto Machado n.º 130, constituído pela casa 01 do condomínio Residencial Cris, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 64,72m² de área privativa principal, 59,09m² de área privativa acessória, 123,81m² de área privativa total, 1,19m² de área comum de divisão proporcional, 125,00m² de área real total, 123,81m² de área de terreno de uso exclusivo e 0,5000 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 13 da quadra n.º 07, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m²; confrontando pela frente com a Rua Simão Pinto Machado, pelo lado direito com o lote n.º 14, pelo lado esquerdo com o lote n.º 12, e aos fundos com o lote n.º 23.
PROPRIETÁRIA - JB INCORPORADORA EIRELI, CNPJ 33.010.896/0001-49, com sede na Rua Capitão Diomar Menezes n.º 314, Bairro Tocantins, Uberlândia-MG.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 106.461, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 390.790 de 14/04/2021, reapresentado em 23/04/2021. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$44,60, Recompe: R$2,68, ISSQN: R$0,89, TFJ.: R$14,87, Total: R$63,04. Selo de Fiscalização Eletrônico: EPG40253, Código de Segurança: 4631-3841-9214-7812. (P.465, n.º 10.362). DOU FÉ.

AV-1-137.218-28/04/2021- PROT. 390.789-14/04/2021, reapresentado em 23/04/2021. Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Cris foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º **18.273** deste Ofício, segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei n.º 4.591/64 e artigo 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$17,74, Recompe: R$1,06, ISSQN: R$0,35, TFJ.: R$5,91, Total: R$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: EPG40263, Código de Segurança: 9377-0869-5990-3059. (P.465, n.º 10.362). DOU FÉ.

AV-2-137.218-28/04/2021- PROT. 390.791-14/04/2021, reapresentado em 23/04/2021. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com **Alvará de Licença para Construção n.º 009878/2019, datado de 23/03/2020, válido até 23/04/2021.** Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 09 da matrícula 106.461, livro 02 deste Ofício. A incorporação está submetida ao **Patrimônio de Afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931/04, conforme averbação n.º 10 da matrícula 106.461, livro 02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$17,74, Recompe: R$1,06, ISSQN: R$0,35, TFJ.: R$5,91, Total: R$25,06. Selo de

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 28/08/2023 10:39:20 - VALOR: R$ 8,34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

Fiscalização Eletrônico: EPG40278, Código de Segurança: 9328-0274-9177-8410. DOU FÉ.

AV-3-137.218-28/04/2021- PROT. 390.788-14/04/2021, reapresentado em 23/04/2021. A requerimento datado de 01/02/2021 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 14/01/2021, procede-se a esta averbação para constar que em 06/01/2021 foi fornecido o habite-se n.º 12483/2020 e nesta mesma data efetuado em nome da proprietária o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Simão Pinto Machado n.º 130 (Casa 01), com a área construída de 66,79m² e com o valor venal estipulado em R$16.585,96. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0402.09.06.0013.0000. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$288,41, Recompe: R$17,30, ISSQN: R$5,77, TFJ.: R$117,81, Total: R$429,29. Selo de Fiscalização Eletrônico: EPG40371, Código de Segurança: 2359-8860-2377-4871. (P.465, n.º 10.362). DOU FÉ.

AV-4-137.218-28/04/2021- PROT. 390.788-14/04/2021, reapresentado em 23/04/2021. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a CND/INSS emitida pela Secretaria da Receita Federal sob o n.º 000902021-88888941, em 13/04/2021, referente à área residencial de obra nova de 250,00m² do condomínio Residencial Cris. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$17,74, Recompe: R$1,06, ISSQN: R$0,35, TFJ.: R$5,91, Total: R$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: EPG40371, Código de Segurança: 2359-8860-2377-4871. (P.465, n.º 10.362). ACLH. DOU FÉ.

R-5-137.218-07/02/2022- PROT. 403.237-17/01/2022, reapresentado em 02/02/2022. TRANSMITENTE - JB INCORPORADORA EIRELI, com sede na Rua Capitão Diomar Menezes n.º 314, Bairro Tocantins, Uberlândia-MG, CNPJ 33.010.896/0001-49, representada por seu titular João Batista Avelar das Neves, CPF 741.499.546-15. ADQUIRENTES - ELDER PINTO DE SOUZA, chefe de equipe, CI MG-12.173.081-SSP-MG, CPF 065.482.646-30 e s/m. LEILIANE RIBEIRO DE FARIA SOUZA, vendedora ar-condicionado, CI MG-13.215.430-PC-MG, CPF 078.904.896-50, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 28/12/2011, residentes e domiciliados na Avenida Imbaúba n.º 1.180, ap. 404, bl. 12, Bairro Jaraguá, Uberlândia-MG. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA N.º 0010290533, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis n.ºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/2017; datado de São Paulo, 07/01/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA - R$300.000,00, forma de pagamento do preço de venda e

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 28/08/2023 10:39:20 - VALOR: R$ 8,34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

compra: Recursos próprios: R$62.235,04; Recursos do FGTS, sendo: CPF: 065.482.646-30: R$11.529,90; CPF: 078.904.896-50: R$1.235,06; e Recursos do financiamento: R$225.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$300.000,00. Recolheu ITBI no Santander, via internet, em 14/01/2022. Código Fiscal: 4544-3 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R$1.226,23, Recompe: R$73,57, ISSQN: R$24,52, TFJ.: R$720,22, Total: R$2.044,54. Selo de Fiscalização Eletrônico: FLH89586, Código de Segurança: 8286-4067-6632-4844. DOU FÉ.

R-6-137.218-07/02/2022- DEVEDORES - ELDER PINTO DE SOUZA e s/m. LEILIANE RIBEIRO DE FARIA SOUZA, retro qualificados. CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por seus procuradores Edvon Ferreira, CPF 755.547.556-15 e Leonardo Junio Amaral, CPF 062.873.816-12, conforme procuração lavrada no 9° Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 11.287, fl. 325. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA N.° 0010290533, datado de São Paulo, 07/01/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R$240.000,00, sendo: Valor do preço da venda: R$225.000,00; e Valor dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R$15.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - 420 meses. TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO - 10,4724% ao ano (nominal), 10,9900% ao ano (efetiva) e 0,8727% ao mês (nominal e efetiva). TAXA DE JUROS BONIFICADA - 8,6395% ao ano (nominal), 8,9900% ao ano (efetiva) e 0,7200% ao mês (nominal e efetiva). DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 07/02/2022. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) - 9,83% ao ano. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO - 07/01/2057. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL - R$2.401,59. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$300.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA - Trinta (30) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores **alienam fiduciariamente** ao credor, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.° 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei n.° 13.465/2017, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4543-5 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R$1.193,38, Recompe: R$71,60, ISSQN: R$23,87, TFJ.: R$700,88, Total: ~~R$1.989,73~~. Selo de Fiscalização Eletrônico: FLH89586, Código de Segurança: 8286-4067-6632-4844. (P.475, n.° 10.557). EKM. DOU FÉ.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Ofício de Registro de Imóveis

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 28/08/2023 10:39:20 - VALOR: R$ 8,34