Valide aqui
este documento



*Patrícia Testa Pereira*
*Oficial Substituta*

*Joelia da Silva Ribeiro*
*Escrevente*

*Denise Testa Pereira*
*Oficial Substituta*

*Daniele Amstaldem de Oliveira*
*Escrevente*

*Lorena Marques de Sousa*
*Escrevente*

# C E R T I D Ã O

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7PJA-3R25A-B4KB6-NXL36

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 171.624 | 01 |

Uberlândia - MG, 28 de julho de 2014

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Cidade Jardim, Setor "A", designado por lote nº 02 da quadra nº 108, 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 dos Jasmins, pelo lado direito com o lote nº 01, pelos fundos com o lote nº 22, e pelo lado esquerdo com o lote nº 03.
PROPRIETÁRIA: SIÚSE DE FÁTIMA OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, CI M-2.599.656/MG, CPF 394.032.706-91, residente e domiciliado nesta cidade.
Registro anterior: Matrícula 117.642, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R$15,81, TFJ.: R$4,97, Total: R$20,78.

AV-1-171.624- Protocolo nº 438.229, em 24 de junho de 2014, reapresentado em 11/07/2014- ABERTURA DE MATRÍCULA- A requerimento da proprietária, datado de 23/06/2014, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-2 da matrícula nº 117.642, livro 2 Registro Geral, desta Serventia. Em 28/07/2014.
Dou fé:

R-2-171.624- Protocolo nº 453.321, em 24 de fevereiro de 2015- Transmitente: Siuse de Fátima Oliveira, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, CI M-2.599.656-SSP/MG, CPF 394.032.706-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua dos Flamboyants, 410, Cidade Jardim, neste ato, devidamente representada por sua procuradora Adrielle Lina Brito, CPF 097.325.376-20, conforme procuração lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em 27/11/2014, registrado no livro nº 2009-P às fls. 114. ADQUIRENTE: LUIZ ANTONIO BRITO, brasileiro, autônomo, CI M-3.484.767-SSP/MG, CPF 672.075.966-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/10/1989, na vigência da Lei 6.515/77 com Leiris Kátya Lima Ferreira Brito, brasileira, do lar, CI MG-10.528.975, CPF 740.799.306-82, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Getúlio Vargas, 4.231, Jardim das Palmeiras. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Miraporanga, desta Comarca, em data de 13/02/2015, no livro nº 90 às fls. 60/61. VALOR: R$68.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$90.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0202-07-02-0023-0000. Emol.: R$994,02, TFJ.: R$383,02, Total: R$1.377,04. Em 03/03/2015.
Dou fé:

AV-3-171.624- Protocolo nº 509.888, em 27 de setembro de 2017- A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 22/08/2017, e conforme HABITE-SE nº 5945 de 03/08/2017, procede-se a esta averbação para constar

Continua no verso.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua dos Jasmins, nº 971, com a área construída de 102,22m² (residencial), com o valor venal da construção de R$25.332,16, em nome de Luiz Antonio Brito. Emol.: R$252,02, TFJ.: R$97,12, Total: R$349,14. Em 06/10/2017.
Dou fé:

AV-4-171.624- Protocolo nº 509.888, em 27 de setembro de 2017- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001742017-88888608, referente a área residencial de obra nova de 102,22m². Emol.: R$15,50, TFJ.: R$4,87, Total: R$20,37. Em 06/10/2017.
Dou fé:

AV-5-171.624- Protocolo nº 635.553, em 22 de fevereiro de 2022- Procede-se a esta averbação para constar que, de acordo com Projeto de Bairros Integrados, o Bairro Cidade Jardim, Setor "A" passou a integrar-se ao BAIRRO CIDADE JARDIM, conforme Lei nº 6.000, de 28/04/1994. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4159-0-30. Número do Selo: FKU41438. Código de Segurança: 8221-5721-6130-8825. Em 02/03/2022.
Dou fé:

R-6-171.624- Protocolo nº 635.553, em 22 de fevereiro de 2022- Transmitentes: Luiz Antonio Brito, construtor, CNH 01016608290-DETRAN/MG, CPF 672.075.966-34, e sua mulher Leiris Kátya Lima Ferreira Brito, do lar, CI 10.528.975-SSP/MG, CPF 740.799.306-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/10/1989, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Getúlio Vargas, nº 4231, Jardim das Palmeiras. ADQUIRENTE: VITORIA CHRISTO COSTITE, brasileira, solteira, declarou não conviver em união estável, maior, autônoma, CI 64.448.817-7-SSP/PR, CPF 174.928.676-97, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Professor José Inácio de Souza, 1437, Brasil. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças nº 10172114408, datado de São Paulo, 15/02/2022. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$750.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$300.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$750.000,00. ITBI no valor de R$15.000,00 recolhido em data de 21/02/2022. Emol.: R$1.520,72, TFJ.: R$1.004,90, ISSQN.: R$28,70, Total: R$2.554,32 - Qtd/Cod: 1/4548-4. Número do Selo: FKU41438. Código de Segurança: 8221-5721-6130-8825. Em 02/03/2022.
Dou fé:

R-7-171.624- Protocolo nº 635.553, em 22 de fevereiro de 2022- Pelo contrato referido no R-6-171.624, a devedora fiduciante Vitoria Christo Costite, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7PJA-3R25A-B4KB6-NXL36

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua na página 03

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 171.624 | 02 |

Uberlândia - MG, 02 de março de 2022

04, neste ato, representado por suas representantes legais Ana Lucia de Souza, CPF 319.039.528-40, e Carina Santana Silva Souza, CPF 438.834.178-90, 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 ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$453.420,00. TAXA EFETIVA DE JUROS: anual- 9,5000% - mensal- 0,7591%. TAXA NOMINAL DE JUROS: anual - 9,1098% - mensal - 0,7591%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 120 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 15/03/2022. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 15/02/2032. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET - Taxa de Juros: anual- 10,1700% - mensal- 0,8100%. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R$7.331,17. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$700.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 31 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$1.370,02, TFJ.: R$905,24, ISSQN.: R$25,85, Total: R$2.301,11 - Qtd/Cod: 1/4546-8. Número do Selo: FKU41438. Código de Segurança: 8221-5721-6130-8825. Em 02/03/2022. Dou fé:

AV-8-171.624- Protocolo nº 684.418, em 20 de julho de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Barueri, 04/07/2023 e 19/07/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, CNPJ 60.701.190/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Vitoria Christo Costite, quando intimada à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$700.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$700.000,00. ITBI no valor de R$14.000,00, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 14/07/2023. Foram apresentadas: certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada 19/07/2023; e, certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 20/03/2023. Emol.: R$3.052,10, TFJ.: R$2.016,84, ISSQN.: R$57,59, Total: R$5.126,53 - Qtd/Cod: 1/4247-3. Número do Selo: GXP24247. Código de Segurança: 2707-5624-7569-3268. Em 27/07/2023.
Dou fé:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7PJA-3R25A-B4KB6-NXL36

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua na página 04

Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7PJA-3R25A-B4KB6-NXL36

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 171624 (CNM: 032136.2.0171624-68). Uberlândia, 08 de novembro de 2023.

**Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 693925 em 26/10/2023, título referente ao imóvel desta matrícula.**

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 - Recompe: R$1,49 - Taxa de Fiscalização: R$9,33 - ISS: R$0,50 - Valor final: R$36,24

| |
|---|
| **PODER JUDICIÁRIO - TJMG**<br>**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**<br>**1º Ofício de Registro de Imóveis**<br>**Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6** |
| **SELO DE CONSULTA: HEV56625**<br>**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3888.6006.4968.2234** |
| Quantidade de atos praticados:1<br>Marcio Ribeiro Pereira - Oficial<br>**Emol. R$26,41 - TFJ R$9,33 - ISS R$ 0,50 - Valor final R$36,24**<br>Consulte a validade deste selo no site **https://selos.tjmg.jus.br** |

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado