Valide aqui este documento

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia 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/XNQ6X-KQXVF-WJ5JQ-QKGPY

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
179.582	01

Uberlândia - MG, 10 de outubro de 2014

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Gávea Sul, na Rua do Ferroviário, nº 45, constituído pelo **apartamento nº 301**, localizado no 3º pavimento, Bloco 08 do Residencial "Parque Unicielo", com a área privativa coberta de 43,908m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga 107, área comum de 5,751m², área total de 61,659m², fração ideal de 0,004798142, e cota de 53,688m² do terreno designado pelo lote nº 01 da quadra nº 08.
PROPRIETÁRIO: WILSON RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carreg, embalador, CNH 04404950873-DETRAN/MG, CPF 016.866.956-08, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Paulo Firmino, 370, São Lucas.
Registro anterior: Matrícula 129.705, Livro 2, desta Serventia.
Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0103-13-09-0001-0120.
Emol.: R$7,90, TFJ.: R$2,49, Total: R$10,39.

AV-1-179.582- Protocolo nº 444.973, em 02 de outubro de 2014- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 12.747, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial "Parque Unicielo". Emol.: R$6,28, TFJ.: R$1,98, Total: R$8,26. Em 10/10/2014. Dou fé:

AV-2-179.582- Procede-se a presente averbação para constar que a **propriedade indireta** sobre o imóvel desta matrícula está registrada em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, como se verifica do contrato registrado no R-326 da matrícula 129.705 desta Serventia, pelo valor de R$95.049,24, e com o valor da garantia de R$117.000,00. Em 10/10/2014. Dou fé:

AV-3-179.582- Protocolo nº 444.973, em 02 de outubro de 2014- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - A requerimento da incorporadora, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 16 de setembro de 2014, e, Habite-se 3228/2014, averba-se para constar o lançamento do prédio, com a área da unidade de 49,65m² e com o valor venal de construção estipulado em R$10.373,74, em nome da incorporadora MRV Engenharia e Participações S/A. Emol.: R$79,15, TFJ.: R$30,50, Total: R$109,65. Em 10/10/2014. Dou fé:

AV-4-179.582- Protocolo nº 444.973, em 02 de outubro de 2014- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 207542014-88888681, referente a área construída de obra nova de 10.331,38m². Emol.: R$6,28, TFJ.: R$1,98, Total: R$8,26. Em 10/10/2014.
Dou fé:

AV-5-179.582- Protocolo nº 586.556, em 20 de agosto de 2020- A requerimento do interessado, que juntou cópia da certidão de nascimento

Continua no verso.

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

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

expedida pela Oficial Interina do Cartório de Registro Civil Tabelionato e Notas de Cana Brava/Francisco Sá-MG, datada de 06/08/2020, com o nº de matrícula 0361110155 1987 1 00009 062 0003910 18, procede-se a esta averbação para constar que o nome correto do proprietário do imóvel desta matrícula é *WILSON FERNANDO RODRIGUES DA SILVA*. Emol.: R$17,69, TFJ.: R$5,56, Total: R$23,25 - Qtd/Cod: 1/4160-8. Número do Selo: DYP00860. Código de Segurança: 7012-3650-2728-6202. Em 02/09/2020. Dou fé:

AV-6-179.582- Protocolo nº 591.042, em 13 de outubro de 2020- CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para cancelar a AV-2-179.582, retro, em virtude do cancelamento constante da averbação efetuada sob o nº 511 na matrícula 129.705, desta Serventia. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4136-8-30. Número do Selo: EAU28825. Código de Segurança: 4964-1040-2551-6895. Em 20/10/2020. Dou fé:

R-7-179.582- Protocolo nº 615.143, em 21 de julho de 2021- Transmitente: Wilson Fernando Rodrigues da Silva, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, maior, montador, CI 1.556.201-PC/MG, CPF 016.866.956-08, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Pombas, 900, Jardim das Palmeiras, neste ato, representado por sua procuradora Arleth Barbara Dias, CPF 539.523.756-91, conforme procuração lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em 29/03/2021, no livro nº 2174-P às fls. 06. ADQUIRENTE: LUCAS SOARES NAQUES, brasileiro, divorciado em 28/11/2012, declarou não conviver em união estável, eletricista, CNH 06880745593-DETRAN/MG, CPF 087.478.336-45, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua da Enfermeira, 504, Jardim das Palmeiras. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças nº 10158743907, datado de São Paulo, 14/05/2021. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$140.000,00. VALOR DO FGTS: R$6.942,39. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$31.477,61. AVALIAÇÃO FISCAL: R$140.000,00. ITBI no valor de R$2.800,00, recolhido junto a SICOOB, em data de 09/07/2021. Emol.: R$865,41, TFJ.: R$402,12, ISSQN.: R$16,33, Total: R$1.283,86 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: EVS83238. Código de Segurança: 7959-2685-4105-4081. Em 04/08/2021. Dou fé:

R-8-179.582- Protocolo nº 615.143, em 21 de julho de 2021- Pelo contrato referido no R-7-179.582, o devedor fiduciante Lucas Soares Naques, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, neste ato, representado por suas representantes legais Natália da Costa Araújo, CPF 444.426.928-66, e Jayne Fátima Ramos, CPF 415.068.578-92, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNQ6X-KQXVF-WJ5JQ-QKGPY

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
179.582	02

Uberlândia - MG, 04 de agosto de 2021

transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$105.000,00. TAXA EFETIVA DE JUROS: anual- 6,4400% - mensal- 0,5214%. TAXA NOMINAL DE JUROS: anual - 6,2573% - mensal - 0,5214%. A taxa de juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de 3,9900% a.a. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança. A taxa de juros, efetiva e nominal, mensal é composta pelo percentual fixo de 0,3265% a.m. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança. A taxa de juros, escolhida no envio da proposta é pós-fixada e será atualizada, mensalmente, pela remuneração adicional da Caderneta de Poupança. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 14/06/2021. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 14/05/2051. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET: Taxa de Juros- anual: 7,8800% - mensal: 0,6300%. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R$888,85. 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$140.000,00, 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$719,90, TFJ.: R$277,38, ISSQN.: R$13,58, Total: R$1.010,86 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: EVS83238. Código de Segurança: 7959-2685-4105-4081. Em 04/08/2021. Dou fé:

AV-9-179.582- Protocolo nº 697.422, em 04 de dezembro de 2023, reapresentado em 19/12/2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de São Paulo, 04/12/2023, 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 pelo devedor fiduciante Lucas Soares Naques, quando intimado 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$140.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$140.000,00. ITBI no valor de R$2.800,00 recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 28/11/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 03/10/2023; e, certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 14/12/2023, Nº Protocolo ITBI: 0.020.991/23-16. Emol.: R$2.210,43, TFJ.: R$1.027,10, ISSQN.: R$41,71, Total: R$3.279,24 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: HGZ98736. Código de Segurança: 9282-3196-1910-9269. Em 22/12/2023.
Dou fé:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNQ6X-KQXVF-WJ5JQ-QKGPY

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

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 179582 (CNM:032136.2.0179582-56). Uberlândia, 22 de dezembro de 2023.

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
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: HGZ98743
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8891.1215.4430.2449

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R$26,41 - TFJ R$9,33 - ISS R$ 0,50 - Valor final R$36,24
Consulte a validade deste selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**

1º SERVIÇO REGISTRAL
UBERLÂNDIA - MG
Av. Cesário Alvim, 255 - Centro

MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
PATRÍCIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Protocolo nº 697.422 em 04/12/2023
Atos efetivados em: 22/12/2023
Av-9/179.582

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
Emol. 2.179,25 Recompe. 130,72 Tx.Fiscal. 1.053,17 Total. 3.363,14

1º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG
Titular
Marcio Ribeiro Pereira
Substitutos
Denise Testa Pereira
Patricia Testa Pereira

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6
SELO DE CONSULTA: HGZ98736
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9282.3196.1910.9289
Quantidade de Atos Praticados: 7
Denise Testa Pereira Oficial Substituta
Emol.: R$ 2.283,77 TFJ: R$ 1.043,84
ISS: R$ 42,73 - Valor Final:R$ 3.350,34
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNQ6X-KQXVF-WJ5JQ-QKGPY

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado