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

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
138.789	01

Uberlândia - MG, 19 de maio de 2010

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Vica, designado por lote nº 29 da quadra nº 07, medindo oito metros e quarenta e três (8,43) centímetros de frente e aos fundos, por vinte e três metros e setenta e cinco (23,75) centímetros de extensão dos lados, com a área de 200,21m², confrontando pela frente com a Rua 02, pelo lado direito com o lote nº 30, pelos fundos com o lote nº 19, e, pelo lado esquerdo com o lote nº 28.
PROPRIETÁRIA: PDCA ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Rodolfo Correia, 200, Bairro Lídice, CNPJ 00.818.020/0001-74.
Registro anterior: Matrícula nº. 11.126 livro 2 Reg. Geral deste ofício.

R-1-138.789- Protocolo nº. 343.733, em 11 de maio de 2010- Transmitente: PDCA Engenharia Ltda, representada, neste ato, por seus sócios Wagner de Oliveira Júnior, CPF 273.335.406-00, e Cássia Regina Martins, CPF 652.170.126-68. ADQUIRENTE: ANA ROSA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Quinze de Novembro, 327, ap. 1000, Centro, CNPJ 05.548.833/0001-05, representada, neste ato, na forma de seu contrato social pelo administrador João Gomides de Sousa, CPF 288.333.258-49. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º. Ofício de Notas local, em data de 29/04/2010, no livro nº. 1106 às fls. 109. VALOR: R$9.434,00. Em 19/05/2010.
Dou fé:

R-2-138.789- Protocolo nº. 385.245, em 20 de abril de 2012- Transmitente: Ana Rosa Empreendimentos e Participações Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Rafael Rinaldi, 523, sala 05, Bairro Martins, CNPJ 05.548.833/0001-05, neste ato, representada por Claudio Ribeiro Arantes, CPF 038.361.046-01, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º. Ofício de Notas local, no livro 507 às fls. 182. ADQUIRENTE: LORRAINE DE SOUSA, brasileira, solteira, maior, CI MG-13.492.614-OTOE/MG, CPF 089.575.636-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Cesario Alvim, 3.844, Bairro Brasil. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações- Programa Nacional de Habitação Urbana- PNHU- Imóvel na Planta Associativo- Minha Casa, Minha Vida- MCMV- Recursos 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 01/03/2012. VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R$92.000,00. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$20.000,00.** AVALIAÇÃO FISCAL: R$20.000,00. Isento de ITBI conforme Lei 4871/89. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 04/04/2012, com o nº. de controle 337391. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0303-09-10-0029-0000. Em 02/05/2012.
Dou fé:

R-3-138.789- Protocolo nº. 385.245, em 20 de abril de 2012- Pelo contrato referido no R-2-138.789, a devedora fiduciante Lorraine de Sousa, já

Continua no verso.

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n°. 00.360.305/0001-04, representada por Tarcísio Magno de Souza Guimarães, CPF 528.632.206-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2°. Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 2878 às fls. 151/152, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1868 às fls. 016, 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$87.156,45. VALOR DO DESCONTO: R$8.725,00. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R$78.431,45. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$92.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZOS, EM MESES: de construção- 19 - de amortização- 300. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,0000% - efetiva- 5,1163%. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o disposto na cláusula 7ª do contrato. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 10ª do contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL: R$599,99. 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$92.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 32ª do contrato. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 02/05/2012.
Dou fé:

AV-4-138.789- Protocolo n°. 400.061, em 26 de dezembro de 2012- A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes local, datada de 17/07/2012, procede-se a esta averbação para constar que a Rua 02, passou a denominar-se RUA LEILA SIQUIEROLI FINOTTI, de acordo com a Lei n° 11.090, de 20/03/2012; e de acordo com Projeto de Bairros Integrados o Loteamento Jardim Vica passou a integrar-se ao BAIRRO JARDIM CANAÃ, de acordo com a Lei n° 6674, de 27/06/1996. Em 24/01/2013. Dou fé:

AV-5-138.789- Protocolo n°. 400.061, em 26 de dezembro de 2012- A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, datada de 12/12/2012, e conforme HABITE-SE n° 11711 de 30/11/2012, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Leila Siquieroli Finotti, n° 412, com a área construída de 50,00m² (residencial), com o valor venal estipulado em R$7.062,00, em nome de Lorraine de Sousa. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000692012-11030958, emitida em 05/12/2012, pela Secretaria da Receita Federal. Em 24/01/2013.
Dou fé:

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
138.789	02

Uberlândia - MG, 17 de maio de 2022

AV-6-138.789- Protocolo nº 642.944, em 10 de maio de 2022- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 51 do contrato adiante registrado sob os nºs 7 e 8, procede-se ao cancelamento do R-3-138.789. Emol.: R$91,27, TFJ.: R$28,40, ISSQN.: R$1,72, Total: R$121,39 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: FPW17939. Código de Segurança: 7404-3031-6174-7639. Em 17/05/2022. Dou fé:

R-7-138.789- Protocolo nº 642.944, em 10 de maio de 2022- Transmitente: Lorraine de Sousa, brasileira, solteira, declarou não conviver em união estável, maior, vendedora, CI MG-13.492.614-PC/MG, CPF 089.575.636-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Cesario Alvim, 3.844, Brasil. ADQUIRENTE: JOSÉ ROBERTO COSTA LIMA, brasileiro, militar, CI 1181978931-MEX/DF, CPF 307.938.821-68, casado sob o regime da separação total de bens, em 03/03/2018, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Jataí-GO, em data de 05/01/2018, no livro nº 052 às fls. 131F/131V, com Roberta Divina de Sousa Lima, brasileira, militar, CI 1106220575-MEX/DF, CPF 028.231.541-16, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Fenicia, 341, Jardim Canaã. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças nº 10173646002, datado de São Paulo, 18/04/2022. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$160.000,00. VALOR DO FGTS: R$44.165,36. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$3.834,64. AVALIAÇÃO FISCAL: R$160.000,00. ITBI no valor de R$1.520,00, recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 22/04/2022. ANEXOS AO CONTRATO: Planilha de Demonstração do Custo Efetivo Total (CET). Emol.: R$1.119,30, TFJ.: R$520,14, ISSQN.: R$21,12, Total: R$1.660,56 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: FPW17939. Código de Segurança: 7404-3031-6174-7639. Em 17/05/2022. Dou fé:

R-8-138.789- Protocolo nº 642.944, em 10 de maio de 2022- Pelo contrato referido no R-7-138.789, o devedor fiduciante José Roberto Costa Lima, 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 seus representantes legais Sarah Rocha Almeida Lacerda, CPF 149.904.096-20, e Guilherme Viana Machado, CPF 068.775.796-74, 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$123.420,00. TAXA EFETIVA DE JUROS: anual- 9,7000% - mensal- 0,7744%. TAXA NOMINAL DE JUROS: anual - 9,2937% - mensal - 0,7744%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 324 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA

Continua no verso.

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

PRESTAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 18/05/2022. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 18/04/2049. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET (anual): Taxa de Juros- 13,0400% - (mensal): Taxa de Juros- 1,0300%. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R$1.488,34. 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$190.000,00, 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$1.046,72, TFJ.: R$486,37, ISSQN.: R$19,75, Total: R$1.552,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: FPW17939. Código de Segurança: 7404-3031-6174-7639. Em 17/05/2022.
Dou fé:

AV-9-138.789- Protocolo nº 642.944, em 10 de maio de 2022- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 19.257, livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, em data de 18/04/2022, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial do proprietário do imóvel desta matrícula, José Roberto Costa Lima. Emol.: R$22,74, TFJ.: R$7,15, ISSQN.: R$0,43, Total: R$30,32 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FPW17939. Código de Segurança: 7404-3031-6174-7639. Em 17/05/2022. Dou fé:

AV-10-138.789- Protocolo nº 696.764, em 28 de novembro de 2023, reapresentado em 18/12/2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Barueri, 28/11/2023, 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 José Roberto Costa Lima, 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$190.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$190.000,00. ITBI no valor de R$3.800,00, recolhido junto ao banco Itaú, em data de 23/11/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 03/08/2023; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 28/11/2023, Nº Protocolo ITBI: 0.020.062/23-07. Emol.: R$2.517,33, TFJ.: R$1.169,79, ISSQN.: R$47,50, Total: R$3.734,62 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: HGZ97907. Código de Segurança: 6348-0316-7976-6055. Em 21/12/2023.
Dou fé:

Continua no verso.

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, §1° da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 138789 (CNM:032136.2.0138789-21). Uberlândia, 21 de dezembro de 2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n° 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 1° Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6
SELO DE CONSULTA: HGZ97917 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6675.6929.0543.8312
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**

Protocolo nº 696.764 em 28/11/2023
Atos efetivados em: 21/12/2023
Av-10/138.789

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente

Emol. 2.493,95 Recompe 149,59 Tx.Fiscal 1.204,23 Total. 3.847,77

1° Registro de Imóveis de Uberlândia - MG
Titular
Márcio Ribeiro Pereira
Substitutos
Denise Testa Pereira
Patrícia Testa Pereira

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1° Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: HGZ97907
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6348.0316.7976.6055

Quantidade de Atos Praticados: 10
Denise Testa Pereira Oficial Substituta
Emol.: R$2.597,34 TFJ: R$1.194,90
ISS: R$49,03 Valor Final:R$3.841,27

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br