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

MATRÍCULA	FICHA
=89.824=	01

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Uberlândia – MG, 21 de julho de 1998

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park 1, designado por lote nº. 14 da quadra nº. 30, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e nove (29,00) metros de extensão dos lados, com a área de 290,00m², confrontando pela frente com a Rua SP-28; pelo lado direito com o lote nº. 13; pelo lado esquerdo com o lote nº. 15; e, pelos fundos com o lote nº. 44.
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS AMERICANA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº. 16.955.247/0001-00.
Registro anterior: Matricula nº. 72.729 livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

R-1-89.824: 21/07/98- Transmitente: Construtora e Empreendimentos Americana Ltda, representada, neste ato, pelo sócio Carlos Roberto Sabbag, CPF 036.965.706-30. ADQUIRENTE: MARIA HELENA FELIZARDA, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, CI nº. M-2.246.795-MG e CPF 259.388.946-20. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º. Ofício de Notas local, em data de 01/07/98, no livro nº. 1.107 às fls. 079. VALOR: Cz$.4.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$.600,00.
Dou fé:

R-2-89.824: 11/09/2001- PROT. 204.730- Transmitente: Maria Helena Felizarda, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da CI nº. M-2.246.795/MG e do CPF nº. 259.388.946-20, neste ato, representada pelo procurador Valdir Ferreira dos Santos, CPF nº. 266.641.436-15, conforme procuração lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº. 1153 às fls. 071. ADQUIRENTE: ODAIR JOSÉ DE ANDRADE, brasileiro, casado com Deliene Aparecida Ferreira Bernardes Andrade sob o regime da comunhão parcial de bens, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI nº. M-6.925.760/MG e do CPF nº. 966.619.096-68. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 20/08/2001, no livro nº. 1300 às fls. 004. VALOR: R$.2.000,00. Dou fé:

R-3-89.824- Protocolo nº. 305.995, em 03 de julho de 2008- Transmitentes: Odair José de Andrade, comerciante, e sua mulher Deliene Aparecida Ferreira Bernardes Andrade, comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores das CI nºs. M-6.925.760/MG e M-6.291.748/MG e dos CPF nºs. 966.619.096-68 e 065.878.236-37, representados, neste ato, por sua procuradora Leide Gonçalves de Almeida, CPF nº. 364.064.901-00, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Primeiro Serviço Notarial local, nos livros nºs. 1718 e 1725 às fls. 022 e 015. ADQUIRENTE: DIVANIO NATAL GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua do Motorista, nº. 855, portador da CI nº. MG-5.102.630/MG e do CPF nº. 756.078.596-49. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 02/07/2008, no livro nº. 1718 às fls. 179. VALOR:

Continua no verso.

FICHA 01

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R$2.700,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-03-0104-06-09-0014-0000. Em 17/07/2008. Dou fé:

AV-4-89.824- Protocolo nº 447.558, em 13 de novembro de 2014- Nos termos da Lei Municipal nº 2.077, de 25/05/92, procede-se a esta averbação para constar que a Rua SP-28 passou a denominar-se RUA ILKA DE ALMEIDA. Em 24/11/2014. Dou fé:

R-5-89.824- Protocolo nº 447.558, em 13 de novembro de 2014- Transmitente: Divanio Natal Gonçalves, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, CI MG-5.102.630-PC/MG, CPF 756.078.596-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Betânia, 92, Canaã. ADQUIRENTE: MARILENA RUMAN DE BORTOLI, brasileira, viúva, aposentada, CI MG-17.984.191-PC/MG, CPF 006.260.818-58, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua das Paineiras, 72, Panorama. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, com Recursos Advindo do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e outras Avenças nº 00052/230, com força de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de Poá, 10/10/2014. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$45.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$3.134,18. AVALIAÇÃO FISCAL: R$58.000,00. ITBI no valor de R$1.160,00 recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 20/10/2014. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 11/11/2014, com o nº de controle 394373. Emol.: R$765,22, TFJ.: R$294,88, Total: R$1.060,10. Em 24/11/2014. Dou fé:

R-6-89.824- Protocolo nº 447.558, em 13 de novembro de 2014- Pelo contrato referido no R-5-89.824, a devedora fiduciante Marilena Ruman de Bortoli, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora Itaú Administradora de Consórcios Ltda, com sede em Poa-SP, na Avenida Antônio Massa, 361, CNPJ 00.000.776/0001-01, representada, neste ato, na forma de seu Estatuto Social, por seus representante legais Elisangela Rossi de Souza, CPF 252.770.168-05, e Daniela de Aguiar Borges, CPF 313.200.188-07, conforme procuração arquivada nesta Serventia, 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 divida o seguinte quadro: VALOR DO SALDO DEVEDOR/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R$29.869,92. PRAZO DO PLANO: 180 meses. PRAZO REMANESCENTE: 75 meses. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 11/02/2009. DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PARCELA: 11/10/2014. VALOR ATUAL DA PARCELA MENSAL: R$400,59. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 90 (noventa) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$62.000,00. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$514,44, TFJ.: R$198,24, Total:

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
89.824	02

Uberlândia - MG, 24 de novembro de 2014

R$712,68. Em 24/11/2014. Dou fé:

AV-7-89.824- Protocolo nº 695.775, em 17 de novembro de 2023, reapresentado em 05/12/2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Recife, 17/11/2023 e 05/12/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, 7º Andar, Parte A, Parque Jabaquara, CNPJ 00.000.776/0001-01, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante, quando intimada 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$115.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$115.000,00. ITBI no valor de R$2.300,00, recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 16/11/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 26/09/2023; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 17/11/2023, Nº Protocolo ITBI: 0.019.241/23-29. 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: HGZ75244. Código de Segurança: 4210-9854-1056-2382. Em 11/12/2023. Dou fé:

Continua no verso.

continuação...

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 89824 (CNM:032136.2.0089824-58). Uberlândia, 11 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: HGZ75255 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8609.1544.0159.6110**
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 695.775 em 17/11/2023

Atos efetivados em: 11/12/2023

Av-7/89.824

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

Emol. 2.212,81 Recompe. 132,72 Tx.Fiscal. 1.064,33 Total. 3.409,86

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

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: HGZ75244
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4210.9854.1056.2382

Quantidade de Atos Praticados: 11
Marcio Ribeiro Pereira Oficial
Emol.: R$2.299,33 TFJ: R$1.055,00
ISS: R$43,41 Valor Final:R$3.397,74

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