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
180.490	01

Uberlândia - MG, 08 de dezembro de 2014

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Umuarama, na Avenida Terezina, nº 1.840, constituído pelo **apartamento nº 1501**, localizado no pavimento cobertura (pavimentos inferior e superior) do Edifício Umuarama Residence, com a área privativa de 135,490m², área de garagem de 25,000m² correspondendo as vagas 75 e 76, área comum de 43,668m², área total de 204,158m², fração ideal de 0,023249450, e cota de 38,362m² do terreno composto pelos lotes nºs 02, 03, 04, 05 e 06, da quadra nº 36.
PROPRIETÁRIA: PS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Cel. Antonio Alves Pereira, nº 1.306, 1º Andar, CNPJ 11.571.425/0001-77.
Registro anterior: Matrícula 149.136, Livro 2, desta Serventia.
Código Cadastral do Imóvel: 00-02-0103-16-10-0002-0056.
Emol.: R$15,81, TFJ.: R$4,97, Total: R$20,78.

AV-1-180.490- Protocolo nº 448.009, em 20 de novembro de 2014- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 12.949, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Umuarama Residence. Emol.: R$12,57, TFJ.: R$3,95, Total: R$16,52. Em 08/12/2014. Dou fé:

AV-2-180.490- Protocolo nº 448.009, em 20 de novembro de 2014- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da proprietária, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 20/10/2014, e, Habite-se 6497/2014, averba-se para constar o lançamento do prédio, com a área da unidade de 159,35m² e com o valor venal de construção estipulado em R$37.567,80, em nome de PS Empreendimentos Imobiliários Ltda. Emol.: R$257,22, TFJ.: R$99,12, Total: R$356,34. Em 08/12/2014.
Dou fé:

AV-3-180.490- Protocolo nº 448.009, em 20 de novembro de 2014- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 274862014-88888590, referente a área construída de obra nova de 7.649,81m². Emol.: R$12,57, TFJ.: R$3,95, Total: R$16,52. Em 08/12/2014.
Dou fé:

R-4-180.490- Protocolo nº 481.639, em 22 de julho de 2016- Transmitente: PS Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, 4.600, Piso 15, Sala 152, Edifício UBT, Bairro Tibery, CNPJ 11.571.425/0001-77, NIRE 3120871625-0, com sua 14ª Alteração Contratual Consolidada registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 5636398, em 23/12/2015, e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, emitida em Belo Horizonte-MG, datada de 11/04/2016, representada, neste ato, pela administradora não sócia

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Thamara Peixoto Rodrigues, CPF 122.597.176-40. ADQUIRENTE: GRUPO POLO - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Araxá-MG, na Rua Primeiro de Maio, 135, Centro, CNPJ 11.284.456/0001-47, NIRE 3120862804-1, com sua 3ª Alteração Contratual Consolidada registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 5254302, em 07/04/2014, e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, emitida em Belo Horizonte-MG, datada de 05/04/2016, representada, neste ato, por seus sócios Sérgio Furtado de Sousa Júnior, CPF 053.485.596-28, e Alessandra Mapelli, CPF 013.550.426-07, e esta representada por seu procurador Sérgio Furtado de Sousa Júnior, CPF 053.485.596-28, conforme procuração lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Araxá-MG, no livro 236-P às fls. 117, em 07/04/2016. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 11/04/2016, no livro nº 1299 N às fls. 075/076. VALOR: R$528.328,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$528.328,00. Emol.: R$1.729,45, TFJ.: R$1.142,74, Total: R$2.872,19. Em 03/08/2016. Dou fé:

AV-5-180.490- Protocolo nº 621.941, em 28 de setembro de 2021, reapresentado em 07/10/2021- Averba-se, nos termos do Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, datado de Araxá, 17/08/2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 31600633328, em 31/08/2018, para constar que a proprietária do imóvel desta matrícula, Grupo Polo Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, foi transformada de sociedade limitada em EIRELI, e adotou o nome empresarial de *GRUPO POLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI*. Emol.: R$18,80, TFJ.: R$5,91, ISSQN.: R$0,35, Total: R$25,06 - Qtd/Cod: 1/4134-3. Número do Selo: FCE26787. Código de Segurança: 2743-3776-6715-4954. Em 18/10/2021. Dou fé:

R-6-180.490- Protocolo nº 621.941, em 28 de setembro de 2021, reapresentado em 07/10/2021- Transmitente: Grupo Polo Empreendimentos Imobiliários - EIRELI, com sede em Araxá-MG, na Rua Primeiro de Maio, 135, Centro, CNPJ 11.284.456/0001-47, neste ato, representada por seu sócio Sergio Furtado de Sousa Junior, CPF 053.485.596-28. ADQUIRENTE: MARCELLA MENDES SILVA, brasileira, solteira, declarou não conviver em união estável, maior, administrador majoritário, CI 20080650-SSP/MG, CPF 020.716.406-16, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Tome de Souza, 765, casa 2, Tubalina. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel - Financiamento nº 0010272250, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de São Paulo, 30/08/2021. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$532.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$106.400,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$532.000,00. ITBI no valor de R$10.640,00 recolhido em data de 23/09/2021. ANEXOS AO CONTRATO: Anexos I e II. Emol.: R$1.132,72, TFJ.: R$748,44, ISSQN.: R$21,37, Total: R$1.902,53 - Qtd/Cod: 1/4546-8. Número

Continua na ficha 02

Continua no verso.

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
180.490	02

Uberlândia - MG, 18 de outubro de 2021

do Selo: FCE26787. Código de Segurança: 2743-3776-6715-4954. Em 18/10/2021. Dou fé:

R-7-180.490- Protocolo nº 621.941, em 28 de setembro de 2021, reapresentado em 07/10/2021- Pelo contrato referido no R-6-180.490, a devedora fiduciante Marcella Mendes Silva, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, neste ato, representado por seus representantes legais Ana Carolina R. Ribeiro e Leonardo Junio Amaral, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/97, transferindo a posse indireta do imóvel constante desta matrícula ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$425.600,00. TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: Anual- efetiva: 10,0000% - nominal: 9,5690% - Mensal- efetiva: 0,7974% - nominal: 0,7974%. TAXA DE JUROS BONIFICADA: Anual- efetiva: 6,9900% - nominal: 6,7756% - Mensal- efetiva: 0,5646% - nominal: 0,5646%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. ATUALIZAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 30/09/2021. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET (anual): 7,53%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 30/08/2056. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R$3.540,18. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R$532.000,00, atualizado na forma do item 17 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$1.132,72, TFJ.: R$748,44, ISSQN.: R$21,37, Total: R$1.902,53 - Qtd/Cod: 1/4546-8. Número do Selo: FCE26787. Código de Segurança: 2743-3776-6715-4954. Em 18/10/2021. Dou fé:

AV-8-180.490- Protocolo nº 695.538, em 14 de novembro de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Ribeirão Preto, 14/11/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, bloco A, Brooklin Novo, CNPJ 90.400.888/0001-42, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Marcella Mendes Silva, 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$532.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$532.000,00. ITBI no valor de R$10.640,00 recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 08/11/2023. Foram apresentadas certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0180490-48

Continuação da matrícula 180.490 | Ficha 02

data de 14/11/2023, Nº Protocolo ITBI: 0.017.740/23-18, e certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 21/09/2023. Emol.: R$2.893,19, TFJ.: R$1.911,66, ISSQN.: R$54,59, Total: R$4.859,44 - Qtd/Cod: 1/4246-5. Número do Selo: HGZ58944. Código de Segurança: 4537-6881-2199-3547. Em 30/11/2023. Dou fé:

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 180490 (CNM:032136.2.0180490-48). Uberlândia, 30 de novembro 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: 03213-6

SELO DE CONSULTA: HGZ58955
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3770.4603.7212.2914

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, 356 - Centro

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

Protocolo nº 695.538 em 14/11/2023
Atos efetivados em: 30/11/2023
Av-8/180.490

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
Emol.: 2.856,93 Recompe: 171,36 Tx.Fiscal: 1.948,89 Total: 4.977,13

Titular
Márcio Ribeiro Pereira
Substitutos
Denise Testa Pereira
Patrícia Testa Pereira
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: HGZ58944
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4537.6881.2199.3547
Quantidade de Atos Praticados: 11
Marcio Ribeiro Pereira Oficial
Emol.: R$2.882,00 TFJ: R$1.939,58
ISS: R$56,29 Valor Final: R$4.977,04
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br