

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

Avenida Cesário Alvim, nº. 356, Centro

Protocolo 1.068.881

10:02

Página 01

*Patricia Testa Pereira*  
*Oficial Substituta*  
*Joelia da Silva Ribeiro*  
*Escrevente*

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira  
*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 |
| 191.644   | 01    |

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

*Márcio Ribeiro*  
 Uberlândia - MG, 03 de novembro de 2015

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Ozanan, na Rua Pio XII, nº 705, constituído pelo **apartamento nº 204**, localizado no 2º pavimento do Edifício Marcela & Matheus, com a área privativa de 47,3998m<sup>2</sup>, área de garagem coberta de 10,3500m<sup>2</sup> correspondendo a vaga 07, área comum de 6,8644m<sup>2</sup>, área total de 64,6142m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,083133173, e cota de 35,3466m<sup>2</sup> do terreno designado por lote nº 05 da quadra nº 11, que possui a área de 425,18m<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIA: SUELÍ DE FÁTIMA ALVES, brasileira, empresária, CI M-5.795.924-MG, CPF 814.900.206-59, casada sob o regime da comunhão universal de bens, em 11/10/1975 com Jamir do Carmo Alves, brasileiro, industrial, CNH 00546518300-DETRAN/MG, CPF 191.057.546-15, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Francisco Antônio Fernandes, 266, Bairro Santa Mônica.

Registro anterior: Matrícula 99.833, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0201-05-20-0005-0010.

Emol.: R\$16,32, TFJ.: R\$5,13, Total: R\$21,45.

AV-1-191.644- Protocolo nº 466.115, em 08 de outubro de 2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.979, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Marcela & Matheus. Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 03/11/2015. Dou fé: *Márcio Ribeiro*

AV-2-191.644- Protocolo nº 466.115, em 08 de outubro de 2015- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da proprietária, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 27/10/2015, e, Habite-se 5349/2003, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Rua Pio XII, nº 705, com a área da unidade de 64,61m<sup>2</sup> e com o valor venal de construção estipulado em R\$13.988,01, em nome de Kenia Dantas Teixeira Ribeiro. Emol.: R\$163,38, TFJ.: R\$62,95, Total: R\$226,33. Em 03/11/2015. Dou fé: *Márcio Ribeiro*

AV-3-191.644- Protocolo nº 466.115, em 08 de outubro de 2015- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001212015-88888794, referente a área construída residencial de obra nova de 609,51m<sup>2</sup>. Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 03/11/2015.

Dou fé: *Márcio Ribeiro*

R-4-191.644- Protocolo nº 667.414, em 12 de janeiro de 2023- Transmitentes: Jamir do Carmo Alves, mecânico, CNH 00546518300-DETRAN/MG, CPF 191.057.546-15, e sua mulher Sueli de Fátima Alves, do lar, CI 5.795.924-PC/MG, CPF 814.900.206-59, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 11/10/1975, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ana Paula, 30, Cruzeiro do Sul, ambos neste ato,

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

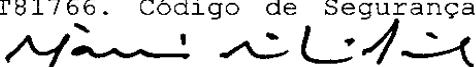
## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

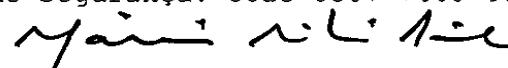
01

  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

representados por sua procuradora Ariane Guimaraes Siqueira, CPF 097.820.086-13, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas local, em data de 17/11/2022, no livro 2222-P às fls. 113.

ADQUIRENTE: DIONNES DE PAULA ARAÚJO, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, maior, empresário, CNH 02626091080-DETRAN/MG, CPF 047.833.906-22, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Luiz Ferreira da Fonseca, 145, Aclimação. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças nº 10179629408, datado de São Paulo, 30/11/2022. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$265.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$66.250,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$265.000,00. ITBI no valor de R\$5.300,00 recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 23/12/2022. Emol.: R\$2.671,37, TFJ.: R\$1.480,09, ISSQN.: R\$50,40, Total: R\$4.201,86 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: GIT81766. Código de Segurança: 5823-8507-7440-4629. Em 18/01/2023. Dou fé: 

R-5-191.644- Protocolo nº 667.414, em 12 de janeiro de 2023- Pelo contrato referido no R-4-191.644, o devedor fiduciante Dionnes de Paula Araújo, 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 Wesley da Silva Ramos do Nascimento, CPF 344.258.558-02, e Ranulfo da Rocha Silva, CPF 222.833.068-09, 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\$198.750,00. TAXA EFETIVA DE JUROS: anual- 9,8000% - mensal- 0,7821%. TAXA NOMINAL DE JUROS: anual - 9,3855% - mensal - 0,7821%. 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: 30/12/2022. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 30/11/2052. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET (anual): Taxa de Juros- 10,8000% - (mensal): Taxa de Juros- 0,8600%. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$2.208,13. 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\$265.000,00, 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\$2.517,33, TFJ.: R\$1.169,79, ISSQN.: R\$47,50, Total: R\$3.734,62 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: GIT81766. Código de Segurança: 5823-8507-7440-4629. Em 18/01/2023.

Dou fé: 

AV-6-191.644- Protocolo nº 716.607, em 11 de junho de 2024- CONSOLIDAÇÃO

Continua na ficha 02

continuação

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0191644-51

Matrícula

191.644

Ficha

02

*Márcia Alves*  
O Ofício, em 26 de junho de 2024

DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de São Paulo, 21/05/2024 e 11/06/2024, 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, Bairro Jabaquara, CNPJ 60.701.190/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Dionnes de Paula Araujo, 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\$265.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$265.000,00. ITBI no valor de R\$5.300,00 recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 17/05/2024. Foram apresentadas: certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 24/05/2024, Nº Protocolo ITBI: 0.039.930/24-68, e certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 19/04/2024. Emol.: R\$2.800,13, TFJ.: R\$1.551,43, ISSQN.: R\$52,83, Total: R\$4.404,39 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: HXB78937. Código de Segurança: 8989-5521-4944-0744. Em 26/06/2024.

Dou fé:

*Márcia Alves*

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 191644 (CNM:032136.2.0191644-51). Uberlândia, 26 de junho de 2024.

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.itи.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$26,11 - Recompe: R\$1,57 - Taxa de Fiscalização: R\$9,78 - ISS: R\$0,52 - Valor final: R\$37,98

|  |
|--|
| <b>Poder Judiciário - TJMG</b><br><b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b><br><b>1º Ofício de Registro de Imóveis</b><br><b>Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6</b>  |
| <b>SELO DE CONSULTA: HXB78948</b><br><b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9039.5031.3169.6072</b>   |
| Quantidade de atos praticados:1<br>Marcio Ribeiro Pereira - Oficial<br><b>Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS R\$ 0,52 - Valor final R\$37,98</b><br>Consulte a validade deste selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |
|    |