Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG
Avenida Cesário Alvim, nº. 356, Centro

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patrícia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
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/B28GM-X4FN6-RBHQJ-96CTF

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
191.644	01

Uberlândia - MG, 03 de novembro de 2015

I M Ó V E L: 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 47,3998m², área de garagem coberta de 10,3500m² correspondendo a vaga 07, área comum de 6,8644m², área total de 64,6142m², fração ideal de 0,083133173, e cota de 35,3466m² do terreno designado por lote nº 05 da quadra nº 11, que possui a área de 425,18m².
PROPRIETÁRIA: SUELI 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, industriário, 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:

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 64,61m² 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:

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 609,51m². Emol.: R$12,98, TFJ.: R$4,08, Total: R$17,06. Em 03/11/2015.
Dou fé:

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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B28GM-X4FN6-RBHQJ-96CTF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na página 03

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0191644-51

Matrícula	Ficha
191.644	02

O Oficial, 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:

AV-7-191.644- Protocolo nº 727.150, em 12 de setembro de 2024, reapresentado em 03/10/2024- A requerimento, averba-se para constar que os públicos leilões realizados em 16/08/2024 e 26/08/2024, foram negativos, em virtude da inexistência de licitantes, conforme autos negativos assinados pelo Leiloeiro Público Oficial Eduardo Consentino, inscrito na JUCESP sob o nº 616, extinguindo, assim, a obrigação mencionada na AV-6-191.644. Emol.: R$25,17, TFJ.: R$7,90, ISSQN.: R$0,48, Total: R$33,55 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: IFR92593. Código de Segurança: 5846-0963-5310-9089. Em 09/10/2024. Dou fé:

AV-8-191.644- Protocolo nº 727.150, em 12 de setembro de 2024, reapresentado em 03/10/2024- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pelo credor Itaú Unibanco S/A, através de instrumento particular, datado de São Paulo, 28/08/2024, procede-se ao cancelamento do R-5-191.644. Emol.: R$101,02, TFJ.: R$31,44, ISSQN.: R$1,91, Total: R$134,37 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: IFR92593. Código de Segurança: 5846-0963-5310-9089. Em 09/10/2024. Dou fé:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B28GM-X4FN6-RBHQJ-96CTF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na página 04

Valide aqui
este documento

continuação...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B28GM-X4FN6-RBHQJ-96CTF

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, 07 de novembro de 2024.

Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 732368 em 01/11/2024, título referente ao imóvel desta matrícula.

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG **CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA** **1º Ofício de Registro de Imóveis** **Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6**
SELO DE CONSULTA: IIN56169 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8993.3969.3754.5758**
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial **Emol. R$27,68 - TFJ R$9,78 - ISS R$ 0,52 - Valor final R$37,98** Consulte a validade deste selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar