



Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0242842-08

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

242.842

Ficha

01

Uberlândia - MG, 03 de setembro de 2021

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Convencional Bem Viver, constituído pela **casa nº 02**, do empreendimento denominado Condomínio Residencial Ipê do Cerrado VII, localizado na Rua Deolinda Fernandes Firmino, nº 205, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa de 105,92m², área de uso comum (incluindo área de estacionamento) de 44,08m², área real total de 150,00m², terreno exclusivo - 105,92m², terreno comum - 44,08m², área de terreno total de 150,00m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,500000000 do terreno designado por lote nº 09 da quadra nº 12, que possui a área de 300,00m².

PROPRIETÁRIA: G.O. CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Wellington Silva, 281, Bairro Novo Mundo, CNPJ 30.518.566/0001-70, NIRE 3160058135-2.

Registro anterior: Matrícula 164.145, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$47,28, TFJ.: R\$14,87, ISSQN.: R\$0,89, Total: R\$63,04 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº do Selo: EZM21692. Código de Segurança: 3714-0506-2374-0591.

AV-1-242.842- Protocolo nº 616.095, em 02 de agosto de 2021, reapresentado em 16/08/2021- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 18.786, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Residencial Ipê do Cerrado VII. Emol.: R\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EZM21692. Código de Segurança: 3714-0506-2374-0591. Em 03/09/2021. Dou fé:

AV-2-242.842- Protocolo nº 616.095, em 02 de agosto de 2021, reapresentado em 16/08/2021- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 26 de novembro de 2022. Incorporação registrada em 03/09/2021, sob o R-9 da matrícula nº 164.145, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-10-164.145, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EZM21692. Código de Segurança: 3714-0506-2374-0591. Em 03/09/2021. Dou fé:

AV-3-242.842- Protocolo nº 631.792, em 10 de janeiro de 2022- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 10/01/2022, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 22/12/2021, e conforme HABITE-SE nº 19121/2021, de 16/12/2021, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Deolinda Fernandes Firmino, nº 205, com a área da unidade de 80,31m² (residencial) e com o

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0242842-08

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

valor venal da construção de R\$24.498,57. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00.03.0401.11.07.0009.0001. Emol.: R\$369,76, TFJ.: R\$142,49, ISSQN.: R\$6,98, Total: R\$519,23 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: FIE26654. Código de Segurança: 2644-7803-1871-5056. Em 14/01/2022. Dou fé:

AV-4-242.842- Protocolo nº 631.792, em 10 de janeiro de 2022- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.009.19972/71-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 300,00m². Emol.: R\$22,74, TFJ.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total: R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FIE26654. Código de Segurança: 2644-7803-1871-5056. Em 14/01/2022. Dou fé:

R-5-242.842- Protocolo nº 635.275, em 17 de fevereiro de 2022- Transmittente: G.O. Construtora e Empreendimentos Imobiliários EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Wellington Silva, 281, Bairro Novo Mundo, CNPJ 30.518.566/0001-70, neste ato, representada pelo titular Gilmar de Oliveira, CPF 431.531.006-91. ADQUIRENTE: SANDRA ADRIANA NUNES, brasileira, solteira, declarou não conviver em união estável, maior, coordenadora, CNH 01739459042-DETRAN/MG, CPF 628.419.636-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Nelson de Oliveira, 1.095, ap. 402, Santa Mônica. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças nº 10171894208, datado de São Paulo, 03/02/2022. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$335.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$100.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$335.000,00. ITBI no valor de R\$6.700,00, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 15/02/2022. Emol.: R\$2.599,60, TFJ.: R\$1.440,44, ISSQN.: R\$49,05, Total: R\$4.089,09 - Qtd/Cod: 1/4544-3. Número do Selo: FKU29712. Código de Segurança: 3105-5040-0837-5638. Em 21/02/2022. Dou fé:

R-6-242.842- Protocolo nº 635.275, em 17 de fevereiro de 2022- Pelo contrato referido no R-5-242.842, a devedora fiduciante Sandra Adriana Nunes, já qualificada, **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 Thiago Gasparino de Santana, CPF 412.514.298-07, e João Felipe de Souza Paes, CPF 427.986.448-95, 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\$255.170,00. TAXA EFETIVA DE JUROS: anual- 8,5000% - mensal- 0,6821%. TAXA NOMINAL DE JUROS: anual - 8,1857% - mensal - 0,6821%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 318 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SMEC-64S8R-ZBB3K-V96Y9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0242842-08

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

242.842

Ficha

02

Uberlândia - MG, 21 de fevereiro de 2022

PRESTAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 03/03/2022. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 03/08/2048. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET: Taxa de Juros- anual: 11,2900% - mensal: 0,9000%. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$2.827,32. 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\$349.000,00, 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\$2.529,97, TFI.: R\$1.401,75, ISSQN.: R\$47,74, Total: R\$3.979,46 - Qtd/Cód: 1/4543-5. Número do Selo: FKU29712. Código de Segurança: 3105-5040-0837-5638. Em 21/02/2022. Dou fé: *Yaimi R. L. Aze*

AV-7-242.842- Protocolo nº 732.956, em 07 de novembro de 2024, reapresentado em 25/11/2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Curitiba e Maringá, 07/11/2024, 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, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, CNPJ 80.701.190/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Sandra Adriana Nunes, quando intimada a satisfazer as prestações vencidas e as que vennessem 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\$349.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$374.000,00. ITBI no valor de R\$7.480,00, recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 11/11/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 20/09/2024; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 25/11/2024, Nº Protocolo ITBI: 0.062.481/24-05. Emol.: R\$2.954,68, TFI.: R\$1.637,18, ISSQN.: R\$55,75, Total: R\$4.647,61 - Qtd/Cód: 1/4245-7. Número do Selo: IIO05775. Código de Segurança: 8173-8147-6508-3690. Em 02/12/2024. Dou fé: *Yaimi R. L. Aze*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SMEC-64S8R-ZBB3K-V96Y9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



)...

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fê, 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 242842. Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5º-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 21 de março de 2025.

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\$27,36 - Recompe: R\$1,64 - Taxa de Fiscalização: R\$10,25 - ISS: R\$0,55 - Valor final: R\$39,80

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: ISP87517
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6994.9644.5788.7803

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$29,00 - TFI R\$10,25 - ISS R\$ 0,55 - Valor final R\$39,80
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SMEC-64S8R-ZBB3K-V96Y9>