



Valide aqui este documento
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

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
229.076	01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 04 de novembro de 2019

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Novo Mundo, na Rua Nova Orleans, nº 62, constituído pelo **apartamento nº 101**, localizado no pavimento térreo, do Condomínio "Gabriel Martins", com a área privativa principal coberta de 61,04m², área privativa acessória descoberta de 67,26m², área privativa total de 128,30m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 05, área comum de 13,81m², área total de 152,91m², fração ideal de 0,23049026, e cota de 69,15m² do terreno designado por lote nº 04 da quadra nº 22, que possui a área de 300,00m².

PROPRIETÁRIA: LMB CONSTRUTORA EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Sebastião José Sobrinho, 736, Bairro Segismundo Pereira, CNPJ 31.810.975/0001-09, NIRE 3160065721-9.

Registro anterior: Matrícula 131.500, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$43,08, TFJ.: R\$13,55, Total: R\$56,63 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-229.076- Protocolo nº 565.976, em 18 de outubro de 2019, reapresentado em 25/10/2019- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 17.379, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Gabriel Martins. Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 04/11/2019.

Dou fé:

Márcio Ribeiro Pereira

AV-2-229.076- Protocolo nº 565.976, em 18 de outubro de 2019, reapresentado em 25/10/2019- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 13 de agosto de 2020. Incorporação registrada em 04/11/2019, sob o R-12 da matrícula nº 131.500, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-13-131.500, 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\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 04/11/2019. Dou fé:

Márcio Ribeiro Pereira

AV-3-229.076- Protocolo nº 574.414, em 11 de fevereiro de 2020, reapresentado em 19/02/2020- **CONSTRUÇÃO E HABITE-SE-** Averba-se, a requerimento datado de 20/02/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 19/02/2020, e conforme **HABITE-SE** nº 12881/2019, de 27/01/2020, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Nova Orleans, nº 62, com a área da unidade de 74,85m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$24.561,15. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0401-03-16-0004-0000. Emol.: R\$287,70, TFJ.: R\$110,86, Total: R\$398,56 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: DNL97649. Código de Segurança: 8379-7080-3287-7460. Em 26/02/2020. Dou fé:

Márcio Ribeiro Pereira

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBLEY-SEZK3-KJSHG-444XB>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Maria R. L. Aze
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha

01

AV-4-229.076- Protocolo nº 574.414, em 11 de fevereiro de 2020, reapresentado em 19/02/2020- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000342020-88888583, referente a área residencial de obra nova de 501,72m². Emol.: R\$17,69, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DNL97649. Código de Segurança: 8379-7080-3287-7460. Em 26/02/2020. Dou fé: *Maria R. L. Aze*

R-5-229.076- Protocolo nº 583.239, em 08 de julho de 2020, reapresentado em 14/07/2020- Transmittente: LMB Construtora EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Sebastião José Sobrinho, 736, Segismundo Pereira, CNPJ 31.810.975/0001-09, neste ato, representada pela administradora Lazara Maria Barbosa, CPF 097.238.366-01. ADQUIRENTE: LAND ROUVER DA SILVA, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, maior, gerente, CI MG-5.796.632-PC/MG, CPF 010.324.066-74, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Diretas, 236, Bairro Laranjeiras. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel - Financiamento nº 0010080239, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de São Paulo, 26/05/2020. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$217.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$32.550,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$217.000,00. ITBI no valor de R\$4.340,00, recolhido junto a Sicoob, em data de 29/06/2020. ANEXOS AO CONTRATO: Anexos I e II. Emol.: R\$984,24, TFJ.: R\$545,32, Total: R\$1.529,56 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: DUY33177. Código de Segurança: 3008-4894-4680-0930. Em 22/07/2020. Dou fé: *Maria R. L. Aze*

R-6-229.076- Protocolo nº 583.239, em 08 de julho de 2020, reapresentado em 14/07/2020- Pelo contrato referido no R-5-229.076, o devedor fiduciante Land Rouver da Silva, já qualificado, **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 sua representante legal Maria Cristina de Matos, 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\$195.300,00. TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: Anual- efetiva: 10,000% - nominal: 9,5690% - Mensal- efetiva: 0,7974% - nominal: 0,7974%. TAXA DE JUROS BONIFICADA: Anual- efetiva: 7,9900% - nominal: 7,7115% - Mensal- efetiva: 0,6426% - nominal: 0,6426%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. ATUALIZAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 26/06/2020. CUSTO EFETIVO TOTAL-CET (anual): 9,06%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 26/05/2055. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$1.833,83. 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)

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBLEY-SEZK3-KJSHG-444XB>

Valide aqui
este documento

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
229.076	02

Yaine R L Ace
Uberlândia - MG, 22 de julho de 2020

dias. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$217.000,00, 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\$927,49, TFJ.: R\$431,00, Total: R\$1.358,49 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: DUY33177. Código de Segurança: 3008-4894-4680-0930. Em 22/07/2020. Dou fé: *Yaine R L Ace*

AV-7-229.076- Protocolo nº 645.258, em 30 de maio de 2022- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolizada sob o nº 202205.2820.02170044-IA-409, na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em data de 28/05/2022, emitida pela 5ª Vara do Trabalho local, nos autos do processo nº 00103300420215030134, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Land Rouver da Silva, CPF 010.324.066-74, e outra. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Número do Selo: FSD43492. Código de Segurança: 0755-4229-8108-4319. Em 02/06/2022. Dou fé: *Yaine R L Ace*

AV-8-229.076- Protocolo nº 702.060, em 26 de janeiro de 2024, reapresentado em 20/02/2024- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimento datado de Ribeirão Preto, 26/01/2024, 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 Rua Amador Bueno, 474, bloco C, 4º andar, Santo Amaro, CNPJ 90.400.888/0001-42, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Land Rouver da Silva, quando intimado a 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\$217.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$217.000,00. ITBI no valor de R\$4.340,00, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 27/11/2023. Foram apresentadas certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 18/12/2023, Nº Protocolo ITBI: 0.020.826/23-00, e certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 31/10/2023. 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: HMH46514. Código de Segurança: 1981-2120-4388-7710. Em 23/02/2024. Dou fé: *Yaine R L Ace*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBLEY-SEZK3-KJSHG-444XB>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



...

Valide aqui este documento

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 229076 (CNM:032136.2.0229076-81). Uberlândia, 23 de fevereiro 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.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$26,11 - Recomepe: 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: HMM46528
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1544.0772.1732.4114

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>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBLEY-SEZK3-KJSHG-444XB>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado