

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Denise Testa Pereira
Registradora 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

208.339

Ficha

01

Yaini Ribeiro
Uberlândia - MG, 18 de julho de 2017

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento "Parque São Gabriel", constituído pela **casa nº 04**, do Condomínio Residencial Ornelas, localizado na Rua Serra do Navio, nº 200, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa de 54,875m², área de uso comum (incluindo área de estacionamento correspondendo a vaga 04) de 35,417m², área real total de 90,292m², área de terreno de uso exclusivo - 54,875m², área de terreno de uso comum 35,417m², área de terreno total de 90,292m², e fração ideal de 0,25000000 do terreno designado por lote nº 19 da quadra nº 29, que possui a área de 361,17m².

PROPRIETÁRIO: NELSONEI ORNELAS BARROS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CNH 01882840238-DETRAN/MG, CPF 707.505.641-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Serra do Tombador, nº 397, Bairro São Gabriel.

Registro anterior: Matrícula nº 65.046, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0303-12-09-0019-0003.

Emol.: R\$19,49, TFJ.: R\$6,13, Total: R\$25,62.

AV-1-208.339- Protocolo nº 502.591, em 16 de junho de 2017, reapresentado em 07/07/2017- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local datada de 10/04/2017, e, Habite-se 113/2017, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Rua Serra do Navio, nº 200, com a área da unidade de 52,17m² e com o valor venal de construção estipulado em R\$11.476,35, em nome de Nelsonei Ornelas Barros. Emol.: R\$195,09, TFJ.: R\$75,16, Total: R\$270,25. Em 18/07/2017. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-2-208.339- Protocolo nº 502.591, em 16 de junho de 2017, reapresentado em 07/07/2017- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001322017-88888328, referente a área construída de obra nova de 361,17m². Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. Em 18/07/2017. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

R-3-208.339- Protocolo nº 537.756, em 03 de outubro de 2018- Transmittente: Nelsonei Ornelas Barros, brasileiro, solteiro, nascido em 19/10/1975, proprietário de estabelecimento comercial, CNH 01882840238-DETRAN/MG, CPF 707.505.641-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Serra do Tombador, 397, São Jorge. **ADQUIRENTES:** SERGIO LUIZ ALMEIDA SANTOS JUNIOR, trabalhador de usinagem de metais, CNH 04970530906-DETRAN/MG, CPF 090.813.036-86, e sua mulher MONIKE CRISTINA SILVA RAMOS, operadora de caixa, CI MG-18.325.764-PC/MG, CPF 119.690.466-94, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09/03/2016, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Serra do Roncador, 337, São Jorge. Contrato por instrumento particular de COMPRA E

Continua no verso.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS, datado de 24/09/2018. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$152.000,00. VALOR DO FGTS: R\$3.930,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$15.839,00. DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento): R\$10.631,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$152.000,00. ITBI no valor de R\$1.216,00, recolhido em data de 01/10/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Emol.: R\$762,91, TFJ.: R\$354,52, Total: R\$1.117,43 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Em 15/10/2018. Dou fé:

R-4-208.339- Protocolo nº 537.756, em 03 de outubro de 2018- Pelo contrato referido no R-3-208.339, os devedores fiduciários Sergio Luiz Almeida Santos Junior e Monike Cristina Silva Ramos, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Renato de Sousa Duarte, CPF 038.110.026-00, 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 à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$121.600,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$152.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,16% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO: nominal- 5,50% - efetiva- 5,6408%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1162%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 5,0000% - efetiva- 5,1161%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: R\$676,03. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 24/10/2018. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$152.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 19 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\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 15/10/2018. Dou fé:

AV-5-208.389- Protocolo nº 683.706, em 13 de julho de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 07/07/2023, e Bauru, 12/07/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Sergio Luiz Almeida Santos Junior e Monike

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

208.339

Ficha

02

Uberlândia - MG, 24 de julho de 2023

Cristina Silva Ramos, quando intimados a 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\$155.432,58. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$155.432,58. ITBI no valor de R\$3.108,65, recolhido junto à CEF, em data de 06/07/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 25/04/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 07/07/2023. Emol.: R\$2.363,72, TFI.: R\$1.098,41, ISSQN.: R\$44,60, Total: R\$3.506,73 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GXP16897. Código de Segurança: 9352-1895-2045-9047. Em 24/07/2023.

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 208339. Uberlândia, 24 de julho 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.it.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$24,92 - Recome: R\$1,49 - Taxa de Fiscalização: R\$9,33 - ISS: R\$0,50 - Valor final: R\$36,24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03213-6SELO DE CONSULTA: GXP16903
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2325.9612.4690.8088

Quantidade de atos praticados: 1

Marcio Ribeiro Pereira - Oficial

Emol: R\$26,41 - TFI: R\$9,33 - ISS: R\$0,50 - Valor final: R\$36,24

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

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: GXP16897

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9352.1895.2045.9047

Quantidade de Atos Praticados: 6

Marcio Ribeiro Pereira - Oficial

Emol: R\$ 2.408,17 TFI: R\$ 1.112,36

ISS: R\$ 45,45 - Valor Final: R\$ 3.565,98

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

1º SERVIÇO REGISTRAL
UBERLÂNDIA - MG
Av. Cesário Alvim, 356 - Centro

MARCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Protocolo nº 683.706 em 13/07/2023

Atos efetivados em: 24/07/2023

Av-5/208.339

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente

Emol: 2.315,47 Recome: 138,90 Tx.Fiscal: 1.121,69 Total: 3.576,06

