



Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Valide aqui
este documento

Patricia 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

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

247.815

Ficha

01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 16 de fevereiro de 2022

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Santa Mônica, na Avenida Professora Juvenília dos Santos, nº 270, constituído pelo **apartamento nº 201**, localizado no pavimento tipo 02, do empreendimento denominado Residencial Sun Flower, com a área privativa de 60,85m², área de garagem de 16,80m², correspondendo à vaga 04, área comum de 33,8607m², área total de 111,5107m² e fração ideal de 0,10986621 do terreno designado por lote nº 22 da quadra nº 71, que possui a área de 360,00m².

PROPRIETÁRIA: MORIA CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP, com sede nesta cidade, na Avenida Segismundo Pereira, 1.470, Bairro Santa Mônica, CNPJ 28.195.587/0001-50, NIRE 3160045851-8.

Registro anterior: Matrícula 124.532, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$57,19, TFJ.: R\$17,99, ISSQN.: R\$1,08, Total: R\$76,26 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº do Selo: FKU23443. Código de Segurança: 7334-5297-7704-9031.

AV-1-247.815- Protocolo nº 633.116, em 24 de janeiro de 2022, reapresentado em 15/02/2022- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 19.149, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Sun Flower. Emol.: R\$22,74, TFJ.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total: R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FKU23443. Código de Segurança: 7334-5297-7704-9031. Em 16/02/2022. Dou fé:

AV-2-247.815- Protocolo nº 633.116, em 24 de janeiro de 2022, reapresentado em 15/02/2022- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 06 de junho de 2022. Incorporação Imobiliária e Instituição de Condomínio registradas em 16/02/2022, sob o R-8 da matrícula nº 124.532, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência de certidão positiva emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local em nome da incorporadora, mencionada na AV-9, da matrícula nº 124.532. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-10-124.532, 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\$22,74, TFJ.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total: R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FKU23443. Código de Segurança: 7334-5297-7704-9031. Em 16/02/2022.

Dou fé:

AV-3-247.815- Protocolo nº 663.251, em 28 de novembro de 2022, reapresentado em 05/12/2022- **CONSTRUÇÃO E HABITE-SE-** Averba-se, a requerimento datado de 28/11/2022, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 21/11/2022, e conforme **HABITE-SE** nº 15520/2022, de 16/11/2022, para constar o

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XMRK-7FQDG-NAGV5-RM7QS>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua no verso.



COI

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

Yamir L. Aze
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

lançamento do prédio situado na Avenida Professora Juvenília dos Santos, nº 270, com a área da unidade de 94,18m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$31.879,92. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0201-11-06-0022-0003. Emol.: R\$465,10, TFJ.: R\$179,22, ISSQN.: R\$8,78, Total: R\$653,10 - Qtd/Cod: 1/4149-1. Número do Selo: GGW93352. Código de Segurança: 1636-5942-7333-5744. Em 12/12/2022.
Dou fé:

Yamir L. Aze
AV-4-247.815- Protocolo nº 663.251, em 28 de novembro de 2022, reapresentado em 05/12/2022- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.005.09971/73-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 986,82m². Emol.: R\$22,74, TFJ.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total: R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: GGW93352. Código de Segurança: 1636-5942-7333-5744. Em 12/12/2022.
Dou fé:

Yamir L. Aze
AV-5-247.815- Protocolo nº 668.319, em 23 de janeiro de 2023- Averbasse, nos termos da Certidão Simplificada emitida pela JUCEMG, datada de Belo Horizonte, 17/01/2023, para constar que, em virtude da transformação automática da natureza jurídica EIRELI para Ltda, conforme Lei nº 14.195/2021, a proprietária do imóvel desta matrícula, Moria Construções EIRELI - EPP, teve sua denominação social alterada para MORIA CONSTRUÇÕES LTDA - EPP. Emol.: R\$24,01, TFJ.: R\$7,54, ISSQN.: R\$0,45, Total: R\$32,00 - Qtd/Cod: 1/4134-3. Número do Selo: GIU02011. Código de Segurança: 2193-5574-2280-4415. Em 30/01/2023. Dou fé:

Yamir L. Aze
R-6-247.815- Protocolo nº 668.319, em 23 de janeiro de 2023- Transmitente: Moria Construções Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Segismundo Pereira, 1.470, Escritório, Santa Mônica, CNPJ 28.195.587/0001-50, NIRE 31600458518, neste ato, representada pelo titular José Ricardo Soares, CPF 693.126.806-68. ADQUIRENTE: LEIBNITZ GONÇALVES GOMES DE MORAES, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, maior, autônomo, CI MG-8.008.835-PC/MG, CPF 006.145.656-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio Zeferino de Paula, 1.260, Segismundo Pereira. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças nº 10180626104, datado de São Paulo, 06/01/2023. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$385.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$97.800,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$385.000,00. ITBI no valor de R\$7.700,00, recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 18/01/2023. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 22/01/2023, em nome da transmitente. Emol.: R\$2.818,81, TFJ.: R\$1.561,90, ISSQN.: R\$53,19, Total: R\$4.433,90 - Qtd/Cod: 1/4545-0. Número do Selo: GIU02011.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XMRK-7FQDG-NAGV5-RM7QS>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



COI

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

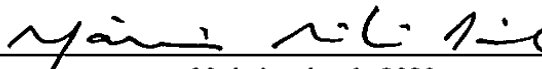
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

247.815

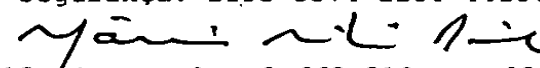
Ficha

02

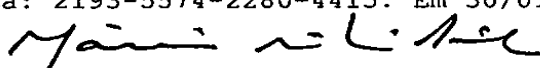

Uberlândia - MG, 30 de janeiro de 2023

Código de Segurança: 2193-5574-2280-4415. Em 30/01/2023.

Dou fé:


R-7-247.815- Protocolo nº 668.319, em 23 de janeiro de 2023- Pelo contrato referido no R-6-247.815, o devedor fiduciante Leibnitz Gonçalves Gomes de Moraes, 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 suas representantes legais Diana Pereira de Oliveira, CPF 314.521.238-96, e Cintia Gomes da Silva, CPF 184.772.428-01, 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\$287.200,00. TAXA ANUAL DE JUROS: efetiva- 11,7% - nominal- 11,1158% - efetiva com benefício- 9,8000% - nominal com benefício- 9,3855%. TAXA MENSAL DE JUROS: efetiva- 0,9263% - nominal - 0,9263% - efetiva com benefício- 0,7821% - nominal com benefício- 0,7821%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 408 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 06/02/2023. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 06/01/2057. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET (anual): Taxa de Juros- 13,0800% - Taxa de Juros com Benefício- 11,2100% - (mensal): Taxa de Juros- 1,0300% - Taxa de Juros com Benefício- 0,8900%. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$3.138,42. 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\$400.000,00, 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\$2.744,89, TFJ.: R\$1.520,94, ISSQN.: R\$51,79, Total: R\$4.317,62 - Qtd/Cod: 1/4544-3. Número do Selo: GIU02011. Código de Segurança: 2193-5574-2280-4415. Em 30/01/2023.

Dou fé:


AV-8-247.815- Protocolo nº 712.074, em 02 de maio de 2024, reapresentado em 10/05/2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de São Paulo, 26/04/2024 e 30/04/2024, 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 Leibnitz Gonçalves Gomes de Moraes, 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\$400.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$400.000,00. ITBI no valor de R\$8.000,00

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XMRK-7FQDG-NAGV5-RM7QS>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 032136.2.0247815-27

Continuação da matrícula
247.815

Ficha
02

recolhido junto ao Banco do Brasil S.A, em data de 25/04/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 12/03/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de São Paulo, 26/04/2024. Emol.: R\$2.954,68, TFJ.: R\$1.637,18, ISSQN.: R\$55,75, Total: R\$4.647,61 - Qtd/Cod: 1/4245-7. Número do Selo: HSF39804. Código de Segurança: 1069-7485-2127-5476. Em 17/05/2024. Dou fé:

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS 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 247815 (CNM: 032136.2.0247815-27). Uberlândia, 18 de outubro de 2024.

Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 730538 em 15/10/2024, 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.it.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: IFS18419 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6096.3285.5044.4211	
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/8XMRK-7FQDG-NAGV5-RM7QS>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado