

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

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

244.178

Ficha


01

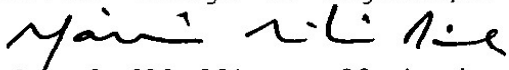

Uberlândia - MG, 11 de outubro de 2021

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, constituído pela **casa nº 01**, do empreendimento denominado Condomínio Residencial Luiza, localizado na Rua João Martins de Freitas, nº 185, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa de 105,00m², área de uso comum (incluindo área de estacionamento) de 45,00m², área real total de 150,00m², terreno exclusivo - 105,00m², terreno comum - 45,00m², área de terreno total de 150,00m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,50000000 do terreno designado por lote nº 33 da quadra nº 91, que possui a área de 300,00m².

PROPRIETÁRIA: LSF CONSTRUÇÕES EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Serra Grande, 294, Bairro São Jorge, CNPJ 30.294.297/0001-06, NIRE 3160056770-8. Registro anterior: Matrícula 109.374, 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: FCE16311. Código de Segurança: 2385-6198-6645-9598.

AV-1-244.178- Protocolo nº 621.505, em 23 de setembro de 2021- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de licença para fins de construção residencial, protocolo nº 9290/2021, com término da licença em 21 de janeiro de 2023. Foi declarado pela proprietária que dispensa a confecção da Convenção de Condomínio, conforme previsto no art. 1.075, inciso III do Provimento 93/CGJ/2020, e que não haverá comercialização das unidades antes da emissão de habite-se e averbação de construção junto a esta Serventia. 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: FCE16311. Código de Segurança: 2385-6198-6645-9598. Em 11/10/2021. Dou fé: 

AV-2-244.178- Protocolo nº 630.664, em 22 de dezembro de 2021- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 22/12/2021, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 21/12/2021, e conforme HABITE-SE nº 17625/2021, de 06/12/2021, para constar o lançamento do prédio situado na Rua João Martins de Freitas, nº 185, com a área da unidade de 73,66m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$22.469,98. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0104-03-09-0033-0000. Emol.: R\$369,76, TFJ.: R\$142,49, ISSQN.: R\$6,98, Total: R\$519,23 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: FIE12472. Código de Segurança: 4557-5624-0947-1455. Em 05/01/2022. Dou fé: 

AV-3-244.178- Protocolo nº 630.664, em 22 de dezembro de 2021- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.007.67020/74-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 300,00m².

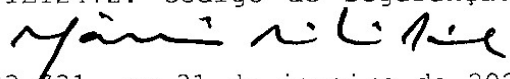
Continua no verso.

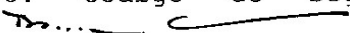
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Emol.: R\$22,74, TFJ.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total: R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FIE12472. Código de Segurança: 4557-5624-0947-1455. Em 05/01/2022. Dou fé: 

R-4-244.178- Protocolo nº 633.731, em 31 de janeiro de 2022- Transmittente: LSF Construções EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Serra Grande, 294, São Jorge, CNPJ 30.294.297/0001-06, neste ato, representada pelo seu titular Leandro Souza Ferreira, CPF 087.437.956-33. ADQUIRENTES: ESLEM OLIVEIRA RODRIGUES NUNES, vigilante de carro forte, CI MG-11.041.075-PC/MG, CPF 058.433.276-98, e sua mulher JOZILENE NUNES MOREIRA RODRIGUES, auxiliar de laboratório, CI MG-11.645.028-PC/MG, CPF 051.816.186-26, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/10/2003, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Adriana Gonçalves Batista, 41, Shopping Park. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel - Financiamento nº 0010294607, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de São Paulo, 25/01/2022. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$260.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$66.715,69. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$260.000,00. ITBI no valor de R\$5.200,00 recolhido junto ao Banco Santander, em data de 31/01/2022. ANEXOS AO CONTRATO: Anexos I e II. Emol.: R\$2.529,97, TFJ.: R\$1.401,75, ISSQN.: R\$47,74, Total: R\$3.979,46 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: FKT98788. Código de Segurança: 6242-9358-6232-4764. Em 03/02/2022. Dou fé: 

R-5-244.178- Protocolo nº 633.731, em 31 de janeiro de 2022- Pelo contrato referido no R-4-244.178, os devedores fiduciários Eslem Oliveira Rodrigues Nunes e sua mulher Jozilene Nunes Moreira Rodrigues, já qualificados, **constituíram 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 seus representantes legais Fabio Faria de Melo e Leonardo Junio Amaral, 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\$206.284,31. TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: Anual- efetiva: 10,9900% - nominal: 10,4724% - Mensal- efetiva: 0,8727% - nominal: 0,8727%. TAXA DE JUROS BONIFICADA: Anual- efetiva: 8,9900% - nominal: 8,6395% - Mensal- efetiva: 0,7200% - nominal: 0,7200%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. ATUALIZAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 25/02/2022. CUSTO EFETIVO TOTAL-CET (anual): 9,89%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 25/01/2057. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$2.067,83. 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

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


Matrícula

244.178

Ficha

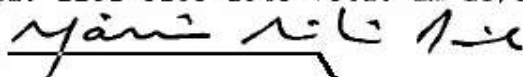
02


 Uberlândia - MG, 03 de fevereiro de 2022

dias. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$260.000,00, 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\$2.384,09, TFJ.: R\$1.107,88, ISSQN.: R\$44,98, Total: R\$3.536,95 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: FKT98788. Código de Segurança: 6242-9358-6232-4764. Em 03/02/2022. Dou fé: 

AV-6-244.178- Protocolo nº 729.947, em 09 de outubro de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Ribeirão Preto, 20/09/2024, 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 pelos devedores fiduciários Eslem Oliveira Rodrigues Nunes e Jozilene Nunes Moreira Rodrigues, quando intimados 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\$260.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$260.000,00. ITBI no valor de R\$5.760,00, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 18/09/2024. Foram apresentadas certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 19/09/2024, Nº Protocolo ITBI: 0.055.666/24-82, e certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 03/09/2024. 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: IFS25085. Código de Segurança: 2281-3103-1945-7861. Em 23/10/2024.

Dou fé:



continuação...

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 244178 (CNM:032136.2.0244178-74). Uberlândia, 23 de outubro 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: IFS25101
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7860.6521.4215.1178

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>

