

05/17



18
01
17

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta
Geraldo O. Miranda Filho
Registrador Substituto

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador
Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Rodrigo Pereira da Silveira
Registrador Substituto
Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA
=126.448=	01

Uberlândia - MG, 05 de junho de 2008

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Santa Mônica, na Avenida Francisco Ribeiro, nº. 340, esquina com a Rua Antônio Salviano de Rezende, nº. 1.630, constituído pelo apartamento nº. 403, localizado nos 4º. e 5º. pavimentos (duplex/cobertura) do Edifício San Diego, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com a área privativa de 205,920m², área de garagem de 12,00m² correspondendo a vaga 13, área comum de 40,458m², área total de 258,378m², fração ideal de 0,094245, e cota de 67,85640m² do terreno que é composto pelos lotes nºs. 03 e 04 da quadra nº. 184, medindo trinta (30,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e quatro (24,00) metros de extensão dos lados, com a área de 720,00m², confrontando pela frente com a Avenida Francisco Ribeiro, pelo lado direito com a Rua Antônio Salviano de Rezende, pelos fundos com o lote nº. 06, e pelo lado esquerdo com o lote nº. 02.

PROPRIETÁRIO: NEWTON COBO VICTOR, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI MG-16.558.304-MG e CPF 099.361.516-31, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Buriti Alegre, 1.273.

Registro anterior: Matrícula nº. 110.268 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

AV-1-126.448- Protocolo nº. 302.823, em 08 de maio de 2008- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- A requerimento do proprietário, datado de 06/05/2008, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro da instituição e especificação de Condomínio do Edifício San Diego. Em 05/06/2008. Dou fé:

AV-2-126.448- Protocolo nº. 302.823, em 08 de maio de 2008- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que, em 05/06/2008, procedeu-se no livro 3, Reg. Auxiliar, deste Ofício, sob o nº. 7.795, ao registro da Convenção de Condomínio do Edifício San Diego. Em 05/06/2008.

R-3-126.448- Protocolo nº. 339.833, em 08 de março de 2010- Transmitente: Newton Cobo Victor, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI MG-16.558.304/MG, CPF 099.361.516-31, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Buriti Alegre, 1.273, Bairro Bom Jesus, neste ato, representado por seu procurador Neilton Cobo Victor, CPF 577.925.506-72, conforme procuração lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1724 às fls. 063. **ADQUIRENTE:** NILZA GOMES PACHECO, brasileira, viúva, aposentada, CI M-3985564-SSP/MG, CPF 577.779.266-91, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG, na Rua Professor José Renault, 204, ap. 704, Bairro São Bento. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Miraporanga, desta Comarca, em data de 23/02/2010, no livro nº. 60 às fls. 165. VALOR: R\$250.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$280.000,00. Em 17/02/2010. Dou fé:

R-4-126.448- Protocolo nº. 366.437, em 13 de julho de 2011- Transmitente: Nilza Gomes Pacheco, brasileira, viúva, aposentada, CI M-3.985.564-SSP/MG,

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CPF 577.779.266-91, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG, na Rua Professor José Renault, 204, ap. 704, Bairro São Bento. **ADQUIRENTE:** ALISSON DE MELO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI M-9.076.782-SSP/MG, CPF 033.694.606-61, residente e domiciliado em Nova Lima-MG, na Rua Ministro Orozimbo Nonato, 488, ap. 607, Vila da Serra. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº. 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 5.049/66, e Lei nº. 9.514/97, datado de São Paulo 24/06/2011. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$650.000,00. ITBI no valor de R\$13.000,00 recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 07/07/2011. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 08/07/2011, com o nº. de controle 320907. ANEXO AO CONTRATO: Cronograma de Retorno de Financiamento, e Seguro Habitacional. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-03-0201-07-12-0004-0015. Em 25/07/2011. Dou fé:

R-5-126.448- Protocolo nº. 366.437, em 13 de julho de 2011- Pelo contrato referido no 4-126.448, o devedor fiduciante Alisson de Melo, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04, representado, neste ato, por sua representante legal Gisele Soares Rodrigues Hernandez, CPF 255.715.788-07, 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 DA DÍVIDA: R\$533.390,00. TAXA EFETIVA DE JUROS: anual- 11,5000% - mensal- 0,9112% - anual com benefício- 10,2000%- mensal com benefício- 0,8126%. TAXA NOMINAL DE JUROS: anual - 10,9349%- mensal - 0,8685% - anual com benefício - 9,7520% - mensal com benefício - 0,7784%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 200 meses. PERIODICIDADE DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª. PRESTAÇÃO: 24/07/2011. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$7.184,20. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: A taxa de mercado. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$650.000,00. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 25/07/2011. Dou fé:

AV-6-126.448- Protocolo nº 485.389, em 22 de setembro de 2016- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimento datado de São Paulo, 13/09/2016, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, visto que, não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Alisson de Melo, quando intimado através do edital

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
126.448	02

Uberlândia - MG, 29 de setembro de 2016

de intimação, publicado no Jornal Informativo Comercial Diário nos dias 25, 26 e 27, de julho de 2016, à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$650.000,00. ITBI no valor de R\$13.000,00 recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 16/09/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em 20/09/2016, com o nº de controle 430387, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Emol.: R\$1.729,45, TFJ.: R\$1.142,74, Total: R\$2.872,19. Em 29/09/2016. Dou fé:

AV-7-126.448- Protocolo nº 492.225, em 12 de janeiro de 2017- A requerimento do interessado, datado de São Paulo, 05/12/2016; que juntou Atas que constata a inexistência de licitante nos 1º e 2º leilões realizados em São Paulo-SP, nos dias 03/11/2016 e 14/11/2016, pelo Leiloeiro Oficial Ronaldo Milan, JUCESP nº 266, e Termo de Quitação datado de São Paulo, 05/12/2016, averba-se para constar que fica extinta a dívida do R-5-126.448, retro, encerrando o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Emol.: R\$42,61, TFJ.: R\$13,26, Total: R\$55,87. Em 18/01/2017.

Dou fé:

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, 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 nº 126448 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 18 de janeiro de 2017.

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador	Denise Testa Pereira - Substituta
Gerardo O. Miranda Filho - Substituto	Rodrigo Pereira da Silveira - Substituto
Patricia Testa Pereira - Substituta	Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente

Emolumentos: R\$ 16,08 Recivil: R\$0,97 Taxa fiscalização: R\$6,02 Total: R\$23,07

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6
Selo Eletrônico N° BEU15315
Cód. Seg.: 6672-9283-6973-8751
Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol. R\$17,05 - TFJ R\$6,02 - Valor Final R\$23,07
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia - MG - CNS: 03.213-6

Selo Eletrônico nº BEU15315
Cod. Seg.: 9734-8088-0427-0661

Quantidade de Atos Praticados: 10
Emolumentos: R\$94,27 - TFJ: R\$29,46
Valor Final: R\$123,73
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Marcio Ribeiro Pereira
Titular
Denise Testa Pereira
Patricia Testa Pereira
Gerardo O. Miranda Filho
Rodrigo P. da Silveira
Substituto
Joelia S. Ribeiro
Escrevente

1º SERVIÇO REGISTRAL
UBERLÂNDIA - MG
Av. João Pinheiro, 459

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

Protocolo nº 492.225 em 12/01/2017
Atos efetivados em: 18/01/2017
Av-7/126.448

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituto
Patricia Testa Pereira - Registradora Substituto

Emol. 117,11 Recivil 6,98 Tx.Fiscal 35,48 Total 159,57