Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Geraldo de Oliveira Miranda Filho
Registrador Substituto

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente
Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente
Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D Ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
188.663	01

Uberlândia - MG, 14 de agosto de 2015

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Botânico, na Rua Nova Ponte, nº 1.143, constituído pelo **apartamento nº 201**, localizado no 2º pavimento tipo do Edifício Gontijo, com a área privativa coberta de 83,24m², área de garagem coberta de 10,80m² correspondendo a vaga 04, área comum de 29,58m², área total de 123,62m², fração ideal de 0,1672, e cota de 54,49m² do terreno designado por lote nº 10 da quadra nº 38.
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA GONTIJO LIMA LTDA - ME, com sede nesta cidade, na Avenida das Moedas, 359, Bairro Parque São Jorge I, CNPJ 12.512.377/0001-09.
Registro anterior: Matrícula 160.686, Livro 2, desta Serventia.
Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0202-12-23-0010-0002.
Emol.: R$16,32, TFJ.: R$5,13, Total: R$21,45.

AV-1-188.663- Protocolo nº 460.905, em 03 de julho de 2015, reapresentado em 30/07/2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.720, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Gontijo. Emol.: R$12,98, TFJ.: R$4,08, Total: R$17,06. Em 14/08/2015. Dou fé:

AV-2-188.663- Protocolo nº 460.905, em 03 de julho de 2015, reapresentado em 30/07/2015- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da proprietária, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 30 de junho de 2015, e, Habite-se 2559/2015, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Rua Nova Ponte, nº 1.143, com a área da unidade de 123,62m² e com o valor venal de construção estipulado em R$27.820,65, em nome da Construtora Gontijo Lima Ltda. Emol.: R$211,06, TFJ.: R$81,34, Total: R$292,40. Em 14/08/2015.
Dou fé:

AV-3-188.663- Protocolo nº 460.905, em 03 de julho de 2015, reapresentado em 30/07/2015- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002242015-88888242, referente a área construída de obra nova de 754,62m². Emol.: R$12,98, TFJ.: R$4,08, Total: R$17,06. Em 14/08/2015.
Dou fé:

R-4-188.663- Protocolo nº 475.942, em 13 de abril de 2016- Transmitente: Construtora Gontijo Lima Ltda - ME, com sede nesta cidade, na Avenida das Moedas, 359, Parque São Jorge I, CNPJ 12.512.377/0001-09, registrada na JUCEMG sob NIRE 3120892153-8, representada, neste ato, por seu sócio Genilton Gontijo de Lima, CPF 036.811.926-26, e Olair Gontijo de Lima, CPF 549.825.376-15. ADQUIRENTES: NECIVALDO CARLOS MORABITO, advogado, CI 18.747.076-5-SSP/SP, CPF 137.718.218-51, e sua mulher EDENY SILSY DE OLIVEIRA MORABITO, operadora de televendas, CI 25.894.574-6-SSP/SP, CPF

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

187.093.058-40, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/09/1993, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Cesário Alvim, 3.539, Brasil. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel - Financiamento nº 071757230010562, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs. 4.380/64, 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo, 06/04/2016. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$250.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$50.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$250.000,00. ITBI no valor de R$5.000,00 recolhido junto ao Banco Santander, em data de 11/04/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 13/04/2016, com o nº de controle 422400. Emol.: R$1.596,86, TFJ.: R$884,75, Total: R$2.481,61. Em 02/05/2016. Dou fé:

R-5-188.663- Protocolo nº 475.942, em 13 de abril de 2016- Pelo contrato referido no R-4-188.663, os devedores fiduciantes Necivaldo Carlos Morabito e sua mulher Edeny Silsy de Oliveira Morabito, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor do credor Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, representado, neste ato, por seus procuradores Vanessa Cordeiro Crosara e José de Oliveira Pinto Neto, conforme procuração lavrada pelo 9º Serviço de Registro de Notas de São Paulo-SP, no livro nº 10.609 às fls. 031/033, em 18/12/2015, 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 DO FINANCIAMENTO: R$200.000,00. TAXA ANUAL DE JUROS: efetiva: 10,90% - nominal: 10,39%. TAXA DE JUROS MENSAL: efetiva: 0,87% - nominal: 0,87%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 408 meses. ATUALIZAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 06/05/2016. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET (anual): 12,31%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 06/04/2050. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R$2.381,70. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R$250.000,00, 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$1.321,33, TFJ.: R$613,97, Total: R$1.935,30. Em 02/05/2016. Dou fé:

AV-6-188.663- Protocolo nº 536.634, em 19 de setembro de 2018- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de 19/09/2018, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
188.663	02

Uberlândia - MG, 24 de setembro de 2018

credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, na Rua Amador Bueno, 474, Bloco C, 4° andar, Santo Amaro, CNPJ 90.400.888/0001-42, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciantes Necivaldo Carlos Morabito e Edeny Silsy de Oliveira Morabito, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$274.232,02. AVALIAÇÃO FISCAL: R$274.232,02. ITBI no valor de R$5.484,64 recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 19/09/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Foram apresentadas certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 07/06/2018 e 02/07/2018, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. Emol.: R$1.724,41, TFJ.: R$955,42, Total: R$2.679,83 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Em 24/09/2018. Dou fé:

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1° da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matricula nº 188663 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 24 de setembro de 2018.

_Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
_Denise Testa Pereira - Substituta
_Patricia Testa Pereira - Substituta
_Geraldo O. Miranda Filho - Substituto
_Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
_Daniele Amstaldem de Oliveira - Escrevente
_Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Oficio do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6
Selo Eletrônico Nº CHN27577
Cód. Seg.: 6241-8929-4871-9179
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 CHN27564
Cod. Seg.: 9851-1552-3230-5478
Quantidade de Atos Praticados: 13
Emolumentos: R$1.793,29 - TFJ: R$977,02
Valor Final: R$2.770,31
Consulte a validade deste Selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br

Titular
Márcio Ribeiro Pereira
Escreventes
Joelia da Silva Ribeiro
Daniele Amstaldem de Oliveira
Luana Resende R. Ferreira
1º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG

1º SERVIÇO REGISTRAL
UBERLÂNDIA - MG
Av. Cesário Alvim, 356 - Centro
MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
PATRÍCIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
Protocolo nº 536.634 em 19/09/2018
Atos efetivados em: 24/09/2018
AV-6/188.663
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Patricia Testa Pereira - Registradora Substituta
Emol. 1.719,99 Recivil 103,13 Tx.Fiscal.983,04 Total 2.806,15

Assinado digitalmente por Marcio Ribeiro Pereira