

Márcio Ribeiro Pereira  
Registrador

Patricia Testa Pereira  
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira  
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro  
Escrevente

Denise Testa Pereira  
Registradora Substituta

Luana Resende Rodrigues Ferreira  
Escrevente

## C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

149.048

Ficha

01

Uberlândia - MG, 24 de maio de 2012

**IMÓVEL:** Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Holanda, na Alameda João de Almeida, nº 691, constituído pelo apartamento nº 403, localizado no 3º pavimento do Condomínio Residencial Maria Isaura Mascia, com a área privativa de 52,33m<sup>2</sup>, área de garagem de 12,00m<sup>2</sup> correspondendo a vaga 02, área comum de 4,02m<sup>2</sup>, área total de 68,35m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,0625, e cota de 49,54m<sup>2</sup> do terreno que é composto pelos lotes nºs 29, 30 e 31 da quadra nº 50, medindo trinta (30,00) metros (em curva com r=220,00m) de frente confrontando com a Alameda João de Almeida, vinte e cinco (25,00) metros pelo lado direito confrontando com o lote nº 32, trinta e três metros e quarenta e dois (33,42) centímetros (em curva com r=245,00m) pelos fundos confrontando com os lotes nºs 22, 23 e 24, e vinte e cinco (25,00) metros pelo lado esquerdo confrontando com os lotes nºs 27 e 28, totalizando a área de 792,69m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** BF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Av. Afranio Rodrigues da Cunha, nº 618-C, Bairro Tabajaras, CNPJ 07.898.339/0001-04.

Registro anterior: Matrícula nº 142.647 Livro 2 Reg. Geral, desta Serventia.

**AV-1-149.048-** Protocolo nº. 386.237, em 09 de maio de 2012- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro da Instituição e Especificação do Condomínio Residencial Maria Isaura Mascia. Em 24/05/2012.

Dou fé: \_\_\_\_\_

**AV-2-149.048-** Protocolo nº. 386.237, em 09 de maio de 2012- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 10.391, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Residencial Maria Isaura Mascia. Em 24/05/2012.

Dou fé: \_\_\_\_\_

**R-3-149.048-** Protocolo nº 391.797, em 08 de agosto de 2012- Transmittente: BF Construtora e Incorporadora Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Afrânio Rodrigues da Cunha, 618, CNPJ 07.898.339/0001-04, representada, neste ato, por seu sócio Leonardo Mascia Marquez, CPF 041.691.336-92.

**ADQUIRENTES:** DANIEL HENRIQUE PESSOA, técnico eletrotécnico, CI MG-10.074.712-PC/MG, CPF 050.659.736-95, e sua mulher EDIVANIA TOBIAS HONORIO SILVA, do lar, CI MG-13.709.818-SSP/MG, CPF 092.202.506-16, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alceu Borges Santana, 98, Maravilha. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento, Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV- Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com




## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

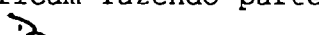
Ficha


01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 30/07/2012. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$105.000,00. VALOR DO FGTS: R\$12.840,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$105.000,00. ITBI no valor de R\$747,60 recolhido junto a CAIXA, em data de 03/08/2012. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 06/08/2012, com o nº de controle 346158. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0203-06-02-0029-0011. Em 14/08/2012.

Dou fé: 

R-4-149.048- Protocolo nº 391.797, em 08 de agosto de 2012- Pelo contrato referido no R-3-149.048, os devedores fiduciantes Daniel Henrique Pessoa e sua mulher Edivania Tobias Honorio Silva, 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, representada por Andreia Amaral Flabes Andrade, CPF 574.515.836-00, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 2878 às fls. 151, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 01897 às fls. 017, 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 DA OPERAÇÃO: R\$92.160,00. VALOR DO DESCONTO: R\$2.000,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$90.160,00. VALOR DA GARANTIA: R\$114.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZO, EM MESES: amortização- 300. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6409%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$728,31. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 30/08/2012. RECÁLCULO DO ENCARGO: De acordo com a cláusula 9ª do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) 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\$114.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 15ª do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 14/08/2012. Dou fé: 

AV-5-149.048- Protocolo nº 567.480, em 07 de novembro de 2019, reapresentado em 29/11/2019- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 12.1.5 do contrato adiante registrado sob os nºs 6 e 7, procede-se ao cancelamento do R-4-149.048, acima. Emol.: R\$68,75, TFJ.: R\$21,40, Total: R\$90,15 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 11/12/2019. Dou fé: 

R-6-149.048- Protocolo nº 567.480, em 07 de novembro de 2019, reapresentado

Continua na ficha 02

continuação

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

149.048

Ficha

02

Uberlândia - MG, 11 de dezembro de 2019

em 29/11/2019- Transmitentes: Daniel Henrique Pessoa, planejador, CI 10.074.712-PC/MG, CPF 050.659.736-95, e sua mulher Edivânia Tobias Honório Silva, promotora de vendas, CI 13.709.818-SSP/MG, CPF 092.202.506-16, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/12/2016, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda João de Almeida, 691, ap. 403, Jardim Holanda, neste ato, representados por seu procurador Rogerio Inacio da Silva, CPF 014.132.656-50, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 17/09/2019, no livro nº 703 P, às fls. 064. **ADQUIRENTES:** DIEGO RODRIGUES ALVES MAMEDIO, empresário, CI M-11.222.042-SSP/MG, CPF 051.271.196-84, e sua mulher ANA CLÁUDIA LIMA SILVA MAMEDIO, do lar, CI 13.693.392-PC/MG, CPF 075.660.176-24, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 13/11/2008, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Vereador Carlito Cordeiro, 2.315, Rua 4, 345, Jardim Botânico. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel - Financiamento nº 0010049868, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de São Paulo, 21/10/2019. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$190.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$52.400,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$190.000,00. ITBI no valor de R\$3.800,00, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 30/10/2019. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 05/11/2019, com o nº de controle 042351. ANEXOS AO CONTRATO: Anexos I e II. Emol.: R\$1.795,80, TFJ.: R\$834,50, Total: R\$2.630,30 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Em 11/12/2019. Dou fé:

R-7-149.048- Protocolo nº 567.480, em 07 de novembro de 2019, reapresentado em 29/11/2019- Pelo contrato referido no R-6-149.048, os devedores fiduciários Diego Rodrigues Alves Mamedio e sua mulher Ana Cláudia Lima Silva Mamedio, 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, neste ato, representado por seus representantes legais Marcos Vinicius Azevedo e Leonardo Lima Gonzaga, 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\$137.600,00. TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: Anual- efetiva: 10,0000% - nominal: 9,5690% - Mensal- efetiva: 0,7974% - nominal: 0,7974%. TAXA DE JUROS BONIFICADA: Anual- efetiva: 7,9900% - nominal: 7,7115% - Mensal- efetiva: 0,6426% - nominal: 0,6426%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. ATUALIZAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 21/11/2019. CUSTO EFETIVO TOTAL-CET (anual): 9,08%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 21/10/2054. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$1.281,16.

Continua no verso.


continuação

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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) dias. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$172.000,00, 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\$1.576,87, TFJ.: R\$732,71, Total: R\$2.309,58 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 11/12/2019. Dou fé: 

AV-8-149.048- Protocolo nº 657.422, em 28 de setembro de 2022, reapresentado em 13/10/2022- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimento datado de Ribeirão Preto, 28/09/2022, 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, NIRE 35.300.332.067, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Diego Rodrigues Alves Mamedio e Ana Cláudia Lima Silva Mamedio, quando intimados a 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\$172.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$172.000,00. ITBI no valor de R\$3.440,00 recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 26/09/2022. Foram apresentadas: certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em data de 13/10/2022, com o nº de controle 157460; e, certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 03/06/2022 e 04/07/2022. Emol.: R\$2.238,61, TFJ.: R\$1.040,27, ISSQN.: R\$42,24, Total: R\$3.321,12 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GAW08957. Código de Segurança: 3403-4471-9140-7035. Em 18/10/2022.

Dou fé:



continuação...


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. 149048 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 18 de outubro de 2022.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br/>.

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$23,59 - Recomepe: R\$1,42 - Taxa de Fiscalização: R\$8,83 - ISS: R\$0,47 - Valor final: R\$34,31

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
<b>SELO DE CONSULTA: GAW08970</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2027.9802.5716.9159</b>	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador <b>Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83 - ISS R\$ 0,47 - Valor final R\$34,31</b> Consulte a validade deste selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

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

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

Protocolo nº 657.422 em 28/09/2022  
Atos efetivados em: 18/10/2022  
Av-8/149.048

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

Emol. 2.248,45 Recomepe. 134,95 Tx.Fiscal.1.080,78 Total. 3.464,18

Titular  
Marcio Ribeiro Pereira  
Substitutos  
Denise Testa Pereira  
Patricia Testa Pereira

Registro de Imóveis de Uberlândia - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: GAW08957  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3403.4471.9140.7035

Quantidade de Atos Praticados: 13  
Marcio Ribeiro Pereira Registrador  
Emol.: R\$2.339,85 TFJ: R\$1.071,95  
ISS: R\$44,16 Valor Final: R\$3.455,76

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

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG  
CORI-MG CORI-MG CORI-MG