

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
180.104

Ficha
01

Paraná 8.73
Uberlândia - MG, 14 de novembro de 2014

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Tibery, na Avenida Holanda, nº 1.530 com a Rua Nicarágua, nº 50, constituído pelo **apartamento nº 1204**, localizado no pavimento tipo 11 do Versatto Residence, com a área privativa de 86,619m², área de garagem de 24,000m² correspondendo as vagas A90-A91, área comum de 52,077m², área total de 162,695m², fração ideal de 0,009336681, e cota de 29,411m² do terreno designado por lote A-2 da quadra nº 205.

PROPRIETÁRIA: CIMA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Cascavel/PR, na Rua Paraná, 3.056, Centro, CNPJ 75.084.616/0001-97. Registro anterior: Matrícula 154.125, Livro 2, desta Serventia. Emol.: R\$15,81, TFJ.: R\$4,97, Total: R\$20,78.

AV-1-180.104- Protocolo nº 447.104, em 05 de novembro de 2014- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 12.873, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Versatto Residence. Emol.: R\$12,57, TFJ.: R\$3,95, Total: R\$16,52. Em 14/11/2014. Dou fé: *Paraná 8.73*

AV-2-180.104- Protocolo nº 447.104, em 05 de novembro de 2014- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 28/09/2015. Incorporação registrada sob o R-4 da matrícula nº 154.125, no Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 14/11/2014. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-5 da matrícula nº 154.125. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-6-154.125, 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\$12,57, TFJ.: R\$3,95, Total: R\$16,52. Em 14/11/2014. Dou fé: *Paraná 8.73*

AV-3-180.104- Protocolo nº 524.708, em 23 de abril de 2018, reapresentado em 11/05/2018- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da proprietária, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 16/03/2018, e Habite-se nº 10736/2017, de 23/02/2018, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Avenida Holanda, nº 1.530, com a área da unidade de 151,92m² e com o valor venal da construção estipulado em R\$42.203,45, em nome de Cima Engenharia e Empreendimentos Ltda. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0201-07-20-0005-0053. Emol.: R\$390,24, TFJ.: R\$150,36, Total: R\$540,60 - Qtd/Cod: 1/4150-9. Em 25/05/2018. Dou fé: *Paraná 8.73*

AV-4-180.104- Protocolo nº 524.708, em 23 de abril de 2018, reapresentado

Continua no verso.

Ficha

01

[Handwritten Signature]
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

em 11/05/2018- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000532018-88888082, referente a área residencial de obra nova de 15.532,06m², e a área comercial de obra nova de 209,95m². Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 25/05/2018.

Dou fé: *[Handwritten Signature]*

R-5-180.104- Protocolo nº 664.952, em 14 de dezembro de 2022- Transmittente: Cima Engenharia e Empreendimentos Ltda, com sede em Cascavel-PR, na Rua Paraná, 3.056, Centro, CNPJ 75.084.616/0001-97, neste ato, representada por seus representantes legais Gelson Luiz Cima, CPF 185.022.100-68, e/ou Genor Alberto Cima, CPF 297.965.809-00, e estes por seu procurador Ivo dos Reis Santos Junior, CPF 015.040.946-03, conforme procuração lavrada pelo Notário do Serviço Distrital de Santa Quitéria de Curitiba-PR, em data de 28/10/2022, no livro nº 01178-P às fls. 050/052. ADQUIRENTE: FILIPE MOISES CUNHA, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, maior, empresário, CNH 05613998833-DETRAN/MG, CPF 016.230.426-90, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro José Samora, 73, Santa Mônica. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças nº 10179633608, datado de São Paulo, 02/12/2022. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$800.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$200.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$800.000,00. ITBI no valor de R\$16.000,00 recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 13/12/2022. Foi apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e a Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 01/12/2022, em nome da transmittente. Emol.: R\$1.520,72, TFJ.: R\$1.004,90, ISSQN.: R\$28,70, Total: R\$2.554,32 - Qtd/Cod: 1/4548-4. Número do Selo: GGX05946. Código de Segurança: 7857-9498-8468-9568. Em 19/12/2022. Dou fé: *[Handwritten Signature]*

R-6-180.104- Protocolo nº 664.952, em 14 de dezembro de 2022- Pelo contrato referido no R-5-180.104, o devedor fiduciante Filipe Moises Cunha, 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 seus representantes legais Ranulfo da Rocha Silva, CPF 222.833.068-09, e Gabriel Silva Flores, CPF 432.546.908-77, 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\$640.000,00. TAXA EFETIVA DE JUROS: anual- 9,5000% - mensal- 0,7591%. TAXA NOMINAL DE JUROS: anual - 9,1098% - mensal - 0,7591%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 02/01/2023. DATA DE

Continua na ficha 02

Matrícula
180.104

Ficha
02

Fernando Pereira
Uberlândia - MG, 19 de dezembro de 2022

VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 02/12/2052. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET (anual): Taxa de Juros- 10,0800% - (mensal): Taxa de Juros- 0,8000%. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$6.813,38. 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\$800.000,00, 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\$1.445,28, TFJ.: R\$955,04, ISSQN.: R\$27,27, Total: R\$2.427,59 - Qtd/Cod: 1/4547-6. Número do Selo: GGX05946. Código de Segurança: 7857-9498-8468-9568. Em 19/12/2022.

Dou fé: *Fernando Pereira*

AV-7-180.104- Protocolo nº 696.484, em 24 de novembro de 2023- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimento datado de São Paulo, 24/11/2023, 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, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, CNPJ 60.701.190/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante, Filipe Moises Cunha, 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. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$800.000,00. ITBI no valor de R\$16.000,00 recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 23/11/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 09/10/2023; e, certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 02/12/2023, Nº Protocolo ITBI: 0.019.507/23-24. Emol.: R\$3.211,43, TFJ.: R\$2.122,12, ISSQN.: R\$60,59, Total: R\$5.394,14 - Qtd/Cod: 1/4248-1. Número do Selo: HGZ69245. Código de Segurança: 5881-6226-6611-5251. Em 07/12/2023.

Dou fé: *Fernando Pereira*

AV-8-180.104- Protocolo nº 711.336, em 24 de abril de 2024, reapresentado em 10/05/2024- A requerimento, averba-se para constar que os públicos leilões realizados em 11/03/2024 e 21/03/2024, foram negativos, em virtude da inexistência de licitantes, extinguindo, assim, a obrigação mencionada na AV-7-180.104. Emol.: R\$25,17, TFJ.: R\$7,90, ISSQN.: R\$0,48, Total: R\$33,55 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: HSF33258. Código de Segurança: 7240-8307-7883-7171. Em 15/05/2024.

Dou fé: *Fernando Pereira*

AV-9-180.104- Protocolo nº 711.336, em 24 de abril de 2024, reapresentado em 10/05/2024- CANCELAMENTO- A requerimento, acompanhado do Termo de Quitação, datado de São Paulo, 27/03/2024, procede-se ao cancelamento do R-

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0180104-42

Continuação da matrícula

180.104

Ficha

02

6-180.104. Emol.: R\$101,02, TFJ.: R\$31,44, ISSQN.: R\$1,91, Total: R\$134,37 -
Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: HSF33258. Código de Segurança: 7240-
8307-7883-7171. Em 15/05/2024. Dou fé: *Yamir Ribeiro*

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,73**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br