

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0192811-42

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

192.811

Ficha

01

Uberlândia - MG, 11 de dezembro de 2015

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Laranjeiras, na Avenida do Corinto, nº 350, constituído pelo **apartamento nº 104**, localizado no pavimento térreo, Bloco 12 do Condomínio Residencial Tropical Sul, com a área privativa de 70,27m², área de garagem de 12,00m² correspondendo a vaga 134, área de uso comum de 47,0354m², área total de 129,3020m², cota do terreno de 74,372m² e fração ideal de 0,006008406 do terreno designado por lote nº 01 da quadra nº 01, do Condomínio Urbanístico Tropical Sul, que possui a área de 12.377,98m².

PROPRIETÁRIA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Grande do Sul, nº 908, CNPJ 16.991.176/0001-92.

Registro anterior: Matrícula 160.127, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$16,32, TFJ.: R\$5,13, Total: R\$21,45.

AV-1-192.811- Protocolo nº 467.287, em 29 de outubro de 2015, reapresentado em 27/11/2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 14.100, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Residencial Tropical Sul. Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 11/12/2015.

Dou fé:

AV-2-192.811- Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se hipotecado em primeira, única e especial hipoteca junto ao Banco do Brasil S/A, conforme se verifica do R-5 da matrícula nº 160.127 desta Serventia. Em 11/12/2015.

Dou fé:

AV-3-192.811- Protocolo nº 467.287, em 29 de outubro de 2015, reapresentado em 27/11/2015- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 13 de dezembro de 2015. Incorporação registrada, em 11/12/2015, sob o R-2 da matrícula nº 160.127, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-3-160.127, 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\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 11/12/2015. Dou fé:

AV-4-192.811- Protocolo nº 470.386, em 29 de dezembro de 2015- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - A requerimento da proprietária, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 28/12/2015, e, Habite-se 3745, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Avenida do Corinto, nº 350, com a área da unidade de 77,11m² e com o valor

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0192811-42

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

Yaine Ribeiro
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

venal da construção estipulado em R\$17.351,22, em nome de Realiza Construtora Ltda. Emol.: R\$233,39, TFJ.: R\$89,94, Total: R\$323,33. Em 08/01/2016. Dou fé: *Yaine Ribeiro*

AV-5-192.811- Protocolo nº 470.386, em 29 de dezembro de 2015- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 003632015-88888109, referente a área construída de obra nova de 21.954,20m². Emol.: R\$14,35, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 08/01/2016.

Dou fé: *Yaine Ribeiro*

AV-6-192.811- Protocolo nº 481.964, em 27 de julho de 2016- CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para cancelar a AV-2-192.811, retro, em virtude da liberação constante da averbação efetuada sob o nº 309 na matrícula 160.127, desta Serventia. Em 09/08/2016.

Dou fé: *Yaine Ribeiro*

R-7-192.811- Protocolo nº 491.148, em 27 de dezembro de 2016- Transmitente: Realiza Construtora Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Rio Grande do Sul, 908, Brasil, CNPJ 16.991.176/0001-92, neste ato representada por Daniela Cristina do Nascimento, CPF 043.350.456-03. ADQUIRENTES: DIONES DE SOUSA, brasileiro, servidor público municipal, CI MG-7.133944-PC/MG, CPF 028.465.076-51, e sua mulher DANA NICOLETA CATUNA SOUSA, romenia, porteiro, CI V6125610-RFB/DF, CPF 017.585.926-48, casados em 03/01/2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Dr. Laerte V. Gonçalves, 2.951, S Pereira. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, datado de 30/11/2016. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$180.000,00. VALOR DO FGTS: R\$5.872,21. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$30.127,79. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$180.000,00. ITBI no valor de R\$3.600,00 recolhido junto a CEF, em data de 21/12/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 23/12/2016, com o nº de controle 434743. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro. Emol.: R\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. Em 03/01/2017.

Dou fé: *Yaine Ribeiro*

R-8-192.811- Protocolo nº 491.148, em 27 de dezembro de 2016- Pelo contrato referido no R-7-192.811, os devedores fiduciários Diones de

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0192811-42

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

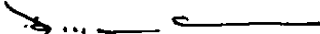
Matrícula

192.811

Ficha

02

Uberlândia - MG, 03 de janeiro de 2017

Sousa, e sua mulher Dana Nicoleta Catuna Sousa, 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 Silvania Aparecida Ferreira de Sá, CPF 559.287.146-53, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3156P às fls. 033, em 03/08/2015, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2062P às fls. 190, em 15/09/2016, 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 TOTAL DA DÍVIDA: R\$144.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$192.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 10,4815% - efetiva- 11,0001%, e REDUZIDA: nominal- 9,3396% - efetiva- 9,7501%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R\$1.686,44, e taxa de juros reduzida- R\$1.549,41. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 01/01/2017. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) 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\$192.500,00 atualizado monetariamente 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\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. Em 03/01/2017. Dou fé: 

AV-9-192.811- Protocolo nº 755.963, em 08 de julho de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 08/07/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Diones de Sousa e Dana Nicoleta Catuna Sousa, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$203.839,93. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$289.615,86. ITBI no valor de R\$5.792,32, recolhido junto à CEF, em data de 03/07/2025. Foram apresentadas: certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 02/04/2025 e 11/04/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 08/07/2025. Emol.: R\$2.803,15, Recompe.: R\$210,99, TFJ.: R\$1.670,13, ISSQN.: R\$56,06, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.740,33 - Qtd/Cod: 1/4244-0. Número do Selo: JBI64456. Código de

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

192.811

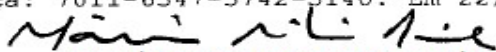
Ficha

02

CNM: 032136.2.0192811-42

Segurança: 7011-6347-3742-3140. Em 22/07/2025.

Dou fé:



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, 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 192811. Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5º-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 22 de julho de 2025.

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.itl.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$26,97 Recomepe: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25
ISS R\$0,54 Valor final: R\$39,79

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03213-6

SELO DE CONSULTA: JBI64464
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3446.4566.0897.4826

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial

Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - ISS R\$0,54 - Valor final R\$39,79
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9KGHY-CYW XK-ECRVA-4CH83

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcio Ribeiro Pereira (CPF ***.954.256-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9KGHY-CYW XK-ECRVA-4CH83>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>