

CNM: 032573.2.0142877-03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

142.877

FICHA

01

Uberlândia - MG, 25 de janeiro de 2023

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Brasília, na Rua Satélite n.º 40, constituído pela casa 03, localizada no condomínio Residencial Satélite, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 103,23m² de área privativa principal, 25,44m² de área comum de divisão proporcional, 128,67m² de área real total, 103,23m² de área de terreno de uso exclusivo e 0,333921279 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 11 da quadra n.º 65, medindo doze (12,00) metros de frente e aos fundos, por trinta (30,00) metros de extensão dos lados, com a área de 360,00m²; confrontando pela frente com a Rua Satélite, pelo lado direito com o lote n.º 09, pelo lado esquerdo com o lote n.º 13, e aos fundos com o lote n.º 10.

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA 3LS MENDES LTDA., com sede na Rua Doutor Vivaldi Cunha n.º 470, Quiosq. 01, Bairro Santa Rosa, Uberlândia-MG, CNPJ 31.047.431/0001-37.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 106.550, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 419.819 de 16/01/2023. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$56,97, Recompe: R\$3,42, ISSQN: R\$1,14, TFC.: R\$18,99, Total: R\$80,52. Selo de Fiscalização Eletrônico: GKA31438, Código de Segurança: 4240-5506-3855-1134. (P.486, n.º 10.798). DOU FÉ.

AV-1-142.877-25/01/2023 - PROT. 419.819-16/01/2023. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com Alvará de Licença para Construção n.º 733/2022, válido até 25/08/2023. A proprietária apresentou declaração de ciência de que as unidades instituídas no registro n.º 06 da matrícula 106.550, livro 02 deste Ofício não poderão ser comercializadas antes da emissão de habite-se e averbação da construção nesta Serventia, nos termos do artigo 1.043, § 5º, inciso III do Provimento Conjunto n.º 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$22,65, Recompe: R\$1,36, ISSQN: R\$0,45, TFC.: R\$7,54, Total: R\$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: GKA31438, Código de Segurança: 4240-5506-3855-1134. (P.486, n.º 10.798). LGCIJ. DOU FÉ.

AV-2-142.877-14/02/2023 - PROT. 420.390-31/01/2023, reapresentado em 09/02/2023. A requerimento datado de 08/02/2023 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 15/12/2022, procede-se a esta averbação para constar que em 07/12/2022 foi fornecido o habite-se n.º 13439/2022 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Satélite n.º 40 (Casa 03), com a área construída de 63,67m² e com o valor

Continua no verso.

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

venal estipulado em R\$18.794,75. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0101.01.02.0011.0002. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$368,32, Recompe: R\$22,10, ISSQN: R\$7,37, TFJ.: R\$150,46, Total: R\$548,25. Selo de Fiscalização Eletrônico: GLZ01269, Código de Segurança: 3426-8121-3445-2687. (P.487, n.º 10.812). DOU FÉ.

AV-3-142.877-14/02/2023- PROT. 420.390-31/01/2023, reapresentado em 09/02/2023. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal sob a aferição n.º 90.012.08148/70-001, em 16/12/2022, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 360,00m² do condomínio Residencial Satélite. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$22,65, Recompe: R\$1,36, ISSQN: R\$0,45, TFJ.: R\$7,54, Total: R\$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: GLZ01269, Código de Segurança: 3426-8121-3445-2687. (P.487, n.º 10.812). LG CJ. DOU FÉ.

R-4-142.877-22/06/2023- PROT. 425.319-26/05/2023, reapresentado em 19/06/2023. TRANSMITENTE - CONSTRUTORA 3LS MENDES LTDA., com sede na Rua Doutor Vivaldi Cunha n.º 470, Quiosq. 01, Bairro Santa Rosa, Uberlândia-MG, CNPJ 31.047.431/0001-37. ADQUIRENTE - LEANDRA PEREIRA GAMA, brasileira, solteira, maior, gerente de produção, CI MG-23.757.638-PC-MG e CPF 068.312.664-44, residente e domiciliada na Rua Jatai n.º 1.165, casa 02, Bairro Aparecida, Uberlândia-MG. INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N.º 9139678, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, pelo artigo primeiro da Lei n.º 5.049 de 29/06/66 e também pela Lei n.º 9.514 de 20/11/97; datado de São Paulo, 09/05/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$260.000,00, sendo: Valor da entrada: R\$72.690,57; FGTS: R\$5.309,43; e Valor do financiamento: R\$182.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$260.000,00. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 16/06/2023; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, emitida em 19/06/2023. Código Fiscal: 4543-5 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$1.260,08, Recompe: R\$75,60, ISSQN: R\$25,20, TFJ.: R\$740,04, Total: R\$2.100,92. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVS49778, Código de Segurança: 0009-5484-2235-9020. DOU FÉ.

R-5-142.877-22/06/2023- DEVEDORA - LEANDRA PEREIRA GAMA, retro qualificada. CREDOR - BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

142.877

FICHA

02

Uberlândia - MG, 22 de junho de 2023

SP, CNPJ 60.746.948/0001-12. INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N.º 9139678, datado de São Paulo, 09/05/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R\$182.000,00. PRAZO REEMBOLSO - 360 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA - R\$2.024,81. TAXA DE JUROS ANUAL - Nominal: 10,0171% e Efetiva: 10,4900%. CET-CUSTO EFETIVO TOTAL - 11,60%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA - R\$2.105,53. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 09/06/2023. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL - R\$275.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA - Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, para qualquer prestação vencida e não paga, no todo ou em parte. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a devedora aliena fiduciariamente ao credor, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$1.187,42, Recome: R\$71,24, ISSQN: R\$23,75, TFFJ.: R\$584,90, Total: R\$1.867,31. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVS49778, Código de Segurança: 0009-5484-2235-9020 (P.491, n.º 10.898). LDM. DOU FÉ.

AV-6-142.877-23/12/2024 - PROT. 452.795-12/11/2024, reapresentado em 18/12/2024. A requerimento datado de São Paulo, 12/11/2024, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$275.000,00. Foi recolhido ITBI no Bradesco, via internet, em 08/11/2024; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 21/11/2024. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.641,64, Recome: R\$158,49, ISSQN: R\$52,83, TFFJ.: R\$1.551,43, Total: R\$4.404,39. Selo de Fiscalização Eletrônico: IMQ17943, Código de Segurança: 4869-4201-4406-2304. FVLM. DOU FÉ.

AV-7-142.877-12/02/2025 - PROT. 456.815-07/02/2025, reapresentado em 11/02/2025. Conforme Declaração do credor fiduciário, datada de São Paulo-SP, 06/02/2025, assinada eletronicamente em 07/02/2025, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o 1º e o 2º Leilão, em 04/02/2025 e 06/02/2025, respectivamente, os quais resultaram negativos por

Continua no verso.

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula

142.877

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

inexistência de licitantes interessados. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1
Código Tributação: 1. Emol.: R\$24,88, Recome: R\$1,49, ISSQN: R\$0,50,
TFJ.: R\$8,28, Total: R\$35,15. Selo de Fiscalização Eletrônico: IQC14924,
Código de Segurança: 2833-8010-1907-0345. DOU FÉ.

AV-8-142.877-12/02/2025- PROT. 456.815-07/02/2025, reapresentado em
11/02/2025. Banco Bradesco S.A., via Ofício datado de São Paulo,
06/02/2025, assinado eletronicamente em 07/02/2025, autorizou o
cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 05 desta
matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.:
R\$99,83, Recome: R\$5,99, ISSQN: R\$2,00, TFJ.: R\$32,93, Total: R\$140,75.
Selo de Fiscalização Eletrônico: IQC14924, Código de Segurança: 2833-8010-
1907-0345. FDLP. DOU FÉ.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,21

Visualização disponível em www.registradores.org.br