



Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Valide aqui
este documento
Pamela Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
182.115	01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 23 de fevereiro de 2015

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Holanda, na Rua 05, nº 111, constituído pelo **apartamento nº 803**, localizado no 8º pavimento do Bloco C do Residencial Palermo, com a área privativa de 48,8575m²; área de garagem descoberta de 12,00m² correspondendo a vaga 107; área comum de 7,8126m²; área total de 68,6701m²; fração ideal de 0,009259259; e, cota de de 37,9208m² do terreno constituído pelos lotes nºs 15 ao 28 da quadra nº 05.

PROPRIETÁRIA: HMJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Uirapuru, 855, sala 01, Cidade Jardim, CNPJ 02.525.221/0001-09. Registro anterior: Matrícula 170.106, Livro 2, desta Serventia. Emol.: R\$16,32, TFJ.: R\$5,13, Total: R\$21,45.

AV-1-182.115- Protocolo nº 452.782, em 11 de fevereiro de 2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.173, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Palermo. Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 23/02/2015. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-2-182.115- Protocolo nº 452.782, em 11 de fevereiro de 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 29/08/2017. Incorporação registrada, em 23/02/2015, sob o R-5 da matrícula nº 170.106, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-6, da matrícula nº 170.106. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-170.106, 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 23/02/2015. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-3-182.115- Protocolo nº 509.890, em 27 de setembro de 2017- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da proprietária, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local datada de 21/09/2017, e, Habite-se 6579, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Rua 05, nº 111, com a área da unidade de 56,67m² e com o valor venal da construção estipulado em R\$14.813,12, em nome de HMJ Empreendimentos Imobiliários Ltda. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0203-09-14-0015-0034. Emol.: R\$252,02, TFJ.: R\$97,12, Total: R\$349,14. Em 06/10/2017. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-4-182.115- Protocolo nº 509.890, em 27 de setembro de 2017- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002242017-88888802,

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

Maria Lourdes

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

referente a área residencial de obra nova de 2.472,12m². Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. Em 06/10/2017.

Dou fé:

Maria Lourdes

R-5-182.115- Protocolo nº 594.211, em 17 de novembro de 2020- Transmitente: HMJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Fernando Vilela, 2.352, Daniel Fonseca, CNPJ 02.525.221/0001-09, NIRE 31205423529, neste ato, representada por sua administradora não sócia Jessica Camila Santos, CPF 094.285.796-88. **ADQUIRENTE:** MARIA DE LOURDES, brasileira, separada judicialmente, em 05/04/2010, declarou não conviver em união estável, cozinheira, CI MG-1.813.972-PC/MG, CPF 986.468.776-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Balet, 216, Guarani. Instrumento particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, VENDA E COMPRA e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - SFH nº 001014463-9, datado de São Paulo, 05/11/2020. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$145.000,00. VALOR DO FGTS: R\$24.218,69, conforme Lei 8036/90 de 11/05/1990. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$30.781,31. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$145.000,00. ITBI no valor de R\$1.550,00, recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 12/11/2020. Anexo ao contrato: Anexo I, datado de São Paulo, 05/11/2020. Emol.: R\$1.741,78, TFJ.: R\$809,40, ISSQN.: R\$32,86, Total: R\$2.584,04 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: EEV91109. Código de Segurança: 5694-5958-3578-1696. Em 26/11/2020. Dou fé: *→*

R-6-182.115- Protocolo nº 594.211, em 17 de novembro de 2020- Pelo contrato referido no R-5-182.115, a devedora fiduciante Maria de Lourdes, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, neste ato, representado por Rodrigo de Aquino Julio, CPF 080.429.097-05, e Rafael Dias Caetano, CPF 092.710.566-71, 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\$97.250,00. PRAZO REEMBOLSO: 164 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.142,45. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 6,78% - efetiva- 6,99%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.364,56. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 15/12/2020. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL(RDM): R\$3,35. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: nas normas do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$141.000,00, atualizado na forma da cláusula X do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX9K6-V4DMS-QEEUT-S2EPU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

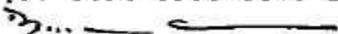
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
182.115

Ficha
02

Uberlândia - MG, 26 de novembro de 2020

presente registro. Emol.: R\$1.354,95, TFJ.: R\$522,08, ISSQN.: R\$25,57, Total: R\$1.902,60 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: EEV91109. Código de Segurança: 5694-5958-3578-1696. Em 26/11/2020.

Dou fé: 

AV-7-182.115- Protocolo nº 728.506, em 24 de setembro de 2024, reapresentado em 21/10/2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento, assinado eletronicamente em 24/09/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, Cidade de Deus, Vila Yara, CNPJ 60.746.948/0001-12, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Maria de Lourdes, quando intimada 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\$150.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$150.000,00. ITBI no valor de R\$3.000,00 recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 20/08/2024. Foram apresentadas: certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 07/09/2024, Nº Protocolo ITBI: 0.052.528/24-32; e, certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 01/08/2024. Emol.: R\$2.477,65, TFJ.: R\$1.151,35, ISSQN.: R\$46,75, Total: R\$3.675,75 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: IFS28807. Código de Segurança: 4674-4681-3205-7415. Em 25/10/2024.

Dou fé: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX9K6-V4DMS-QEEUT-S2EPU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





D...

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fê, 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 182115 (CNM:032136.2.0182115-23). Uberlândia, 25 de outubro de 2024.

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.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$26,11 - Recompe: R\$1,57 - Taxa de Fiscalização: R\$9,78 - ISS: R\$0,52 - Valor final: R\$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: IFS28828
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0574.4989.0746.5882

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS R\$ 0,52 - Valor final R\$37,98
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX9K6-V4DMS-QEEUT-S2EPU>