



Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Joelia da Silva Ribeiro
Escrivente
Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrivente
Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrivente

Geraldo de Oliveira Miranda Filho
Registrador Substituto

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

198.015

Ficha

01

Uberlândia - MG, 20 de maio de 2016

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácaras Jardim Holanda, na Alameda Paulo Cesar Santana, nº 530, constituído pelo **apartamento nº 304**, localizado no 3º pavimento do Bloco 13 do condomínio Residencial Parque Ubatã, com a área privativa de 43,39m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga 77, área comum de 6,71m², área total de 62,10m², fração ideal de 0,002580759, e cota de 52,773m² do terreno designado por "ÁREA 1" da quadra "A", que possui a área de 20.448,50m².
PROPRIETÁRIO: WENDER LUIZ GOMES, brasileiro, divorciado, segurança, vigilante, CI MG-10.340.720-SSP/MG, CPF 035.543.036-31, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua do Gari, 111, Jardim das Palmeiras.
Registro anterior: Matrícula 106.328, Livro 2, desta Serventia.
Código Cadastral do Imóvel: 00-04-0202-09-13-0001-0203.
Emol.: R\$9,03, TFI.: R\$2,84, Total: R\$11,87.

AV-1-198.015- Protocolo nº 477.119, em 04 de maio de 2016- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 14.475, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Parque Ubatã. Emol.: R\$7,17, TFI.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 20/05/2016. Dou fé:

AV-2-198.015- Averba-se, o transporte do ônus lançado, em 26/02/2014, no R-244 da matrícula 106.328, desta Serventia, no qual o devedor fiduciante Wender Luiz Gomes, acima qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Floriano Peixoto-MG, prefixo 2918-1, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4075-42, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$98.314,40. VALOR DO DESCONTO: R\$11.633,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$118.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. DIA DO MÊS DESIGNADO PARA VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES MENSAS: 10. DATA PREVISTA PARA O TÉRMINO DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 18/02/2015. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. DATA DE VENCIMENTO PREVISTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 10/06/2015. PRAZO TOTAL: 377 meses. VENCIMENTO FINAL DO FINANCIAMENTO: 10/05/2045. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5% - efetiva- 4,594%. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula "Encargos Financeiros". VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: R\$523,15. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$118.500,00. Obrigando-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Em 20/05/2016. Dou fé:

AV-3-198.015- Protocolo nº 477.118, em 04 de maio de 2016- **CONSTRUÇÃO E HABITE-SE-** A requerimento da incorporadora, que juntou certidão expedida

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 11/01/2016, e, Habite-se 4543/2015, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Alameda Paulo Cesar Santana, nº 530, com a área da unidade de 49,35m² e com o valor venal de construção estipulado em R\$12.164,05, em nome de MRV Engenharia e Participações S/A. Emol.: R\$90,33, TFJ.: R\$34,80, Total: R\$125,13. Em 20/05/2016. Dou fé:

AV-4-198.015- Protocolo nº 477.118, em 04 de maio de 2016- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002912015-88888834, referente a área construída de obra nova de 18.974,26m². Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 20/05/2016. Dou fé:

AV-5-198.015- Protocolo nº 535.126, em 03 de setembro de 2018- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimento datado de Belo Horizonte/MG, 23/08/2018, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.000.000/0001-91, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Wender Luiz Gomes, quando intimado à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$118.500,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$120.000,00. ITBI no valor de R\$2.400,00 recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 21/08/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Foi apresentada certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 17/05/2018, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. Emol.: R\$1.426,87, TFJ.: R\$663,01, Total: R\$2.089,88 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Em 14/09/2018. 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 198015 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 13 de agosto de 2019.

_____ _Marcio Ribeiro Pereira - Registrador	_____ _Denise Testa Pereira - Substituta
_____ _Patricia Testa Pereira - Substituta	_____ _Geraldo O. Miranda Filho - Substituto
_____ _Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente	_____ _Daniele Amstaldem de Oliveira - Escrevente
_____ _Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente	

Emolumentos: R\$ 17,77 Recivil: R\$1,07 Taxa de Fiscalização: R\$6,65 Total: R\$25,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6	
Selo Eletrônico Nº CZH82606 Cód. Seg.: 3137-7269-4161-5917	
Quantidade de Atos Praticados:1 Emol. R\$18,84 - TFJ R\$6,65 - Valor Final R\$25,49 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	