



Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente
Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Geraldo de Oliveira Miranda Filho
Registrador Substituto

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
146.574	01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 21 de outubro de 2011

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Santa Mônica, Setor A, na Rua Maria das Dores Dias, nº 850, constituído pelo apartamento nº 301, localizado no 2º pavimento do Bloco 15 do empreendimento Rossi Piazza Praças Residenciais, com a área privativa de 84,6900m², área comum de 76,9832m², área total de 161,6732m², fração ideal de 0,0034366, e cota de 82,8912m² do terreno que é composto pelos lotes nºs 01 a 30 da quadra nº 20, 01 a 30 da quadra nº 21, e pela Área B, localizada entre as quadras nºs 20 e 21, medindo cento e trinta e quatro (134,00) metros confrontando com a Avenida Segismundo Pereira, cento e oitenta (180,00) metros confrontando com a Rua Maria das Dores Dias, cento e trinta e quatro (134,00) metros confrontando com a Avenida Ana Godoy de Souza, e cento e oitenta (180,00) metros confrontando com Rua João Velasco de Andrade, totalizando a área de 24.120,00m².

PROPRIETÁRIA: ONAGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5.200, Edifício Miami, Bloco C - Conjunto 31 H-37, Jardim Morumbi, CNPJ 09.328.283/0001-70.

Registro anterior: Matrícula nº 126.621 Livro 2 Reg. Geral, desta Serventia.

AV-1-146.574- Protocolo nº 372.260, em 21 de setembro de 2011, reapresentado em 11/10/2011- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula é proveniente da extinção do condomínio entre os proprietários do Rossi Piazza Praças Residenciais, adquirindo individualidade com o registro da Instituição, Especificação e Atribuição de Unidades do referido empreendimento. Em 21/10/2011.

Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-2-146.574- Protocolo nº 372.260, em 21 de setembro de 2011, reapresentado em 11/10/2011- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 9.957, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Rossi Piazza Praças Residenciais. Em 21/10/2011.

Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-3-146.574- Proceda-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se hipotecado junto a Caixa Econômica Federal, conforme se verifica do R-8 da matrícula nº 126.621 desta Serventia. Em 21/10/2011.

Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-4-146.574- Protocolo nº 456.738, em 24 de abril de 2015- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pela credora Caixa Econômica Federal, na cláusula 2.5 do contrato adiante registrado sob os nºs. 5 e 6, procede-se ao cancelamento da AV-3-146.574, retro. Emol.: R\$12,98, TFC.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 19/05/2015.

Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-5-146.574- Protocolo nº 456.738, em 24 de abril de 2015- Transmittente: Onagra Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de M Padilha, 5.200, Bl C, conj 31, Jd Morumbi, CNPJ 09.328.283/0001-70, neste ato representada por Taiza Laranja Degrande Melo, CPF 263.668.618-54, e Elisandra Mariko Takamine, CPF 181.704.088-06, conforme procuração lavrada às fls. 337 do livro 4115, em 22/08/2013 e subestabelecimento, em 05/09/2013 às fls. 173, do livro 122, ambas no 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP. **ADQUIRENTES:** JORGE LUIZ DE PAIVA JUNIOR, gerente, CI MG-6592097-PC/MG, CPF 252.834.128-81, e sua mulher MAYENE KELLER LOURENCO PAIVA, consultora técnica, CI MG-11932639-PC/MG, CPF 039.134.016-60, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Dores Dias, 850, ap. 201, Bl 1, Santa Mônica. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE - 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 nº 5.049/66, datado de 30/01/2015. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$307.412,89. VALOR DO FGTS: R\$17.668,94. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$19.743,95. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$307.412,89. ITBI no valor de R\$6.148,26 recolhido junto a CEF, em data de 14/04/2015. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 07/05/2015, com o nº de controle 401980. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0201-14-08-0001-0345. Emol.: R\$722,06, TFI.: R\$400,06, Total: R\$1.122,12. Em 19/05/2015.

Dou fé:

R-6-146.574- Protocolo nº 456.738, em 24 de abril de 2015- Pelo contrato referido no R-5-146.574, os devedores fiduciários Jorge Luiz de Paiva Junior e sua mulher Mayene Keller Lourenco Paiva, 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 Domingos Savio Barbosa, CPF 240.272.276-20, conforme procuração e subestabelecimento lavrados pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas Brasília-DF, no livro 3031 às fls. 164/165, em 27/08/2013, e pelo Primeiro Serviço Notarial Ofício de Notas local, no livro 1966P às fls. 060, em 12/09/2013, 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 DA DÍVIDA: R\$270.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$300.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

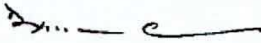
Matrícula

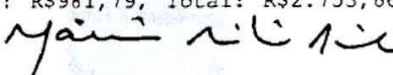
146.574

Ficha

02

Uberlândia - MG, 19 de maio de 2015

Amortização Constante Novo. PRAZO: amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 8,7873% - efetiva- 9,1501%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$2.728,75. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 28/02/2015. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com 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\$300.000,00 atualizado monetariamente na forma do item 18 do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$722,06, TFJ.: R\$400,06, Total: R\$1.122,12. Em 19/05/2015. Dou fé: 

AV-7-146.574- Protocolo nº 539.299, em 22 de outubro de 2018- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de 27/06/2018, 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 Jorge Luiz de Paiva Junior e Mayene Keller Lourenco Paiva, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$313.206,80. ITBI no valor de R\$6.264,14 recolhido junto a CEF, em data de 04/10/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Foram apresentadas certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 25/06/2018, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. Emol.: R\$1.771,87, TFJ.: R\$981,79, Total: R\$2.753,66 - Qtd/Cod: 1/4244-0. Em 25/10/2018. Dou fé: 

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 146574 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 25 de outubro de 2018.

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador

Patricia Testa Pereira - Substituta

Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente

Denise Testa Pereira - Substituta

Geraldo O. Miranda Filho - Substituto

Daniele Amstaldem de Oliveira - Escrevente

Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente

Emolumentos: R\$ 16,08 Recivil: R\$0,97 Taxa de Fiscalização: R\$6,02 Total: R\$23,07

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6

Selo Eletrônico Nº **CJQ61816**
Cód. Seg.: **4613-2902-2257-6818**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol. R\$17,05 - TFJ R\$6,02 - Valor Final R\$23,07
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

Selo Eletrônico nº **CJQ61807**
Cod. Seg.: **8201-0680-6618-8916**

Quantidade de Atos Praticados: 9
Emol.: R\$1.817,79 - TFJ: R\$998,19
Valor Final: R\$2.813,98
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



1º SERVIÇO REGISTRAL
UBERLÂNDIA - MG
Av. Cesário Alvim, 356 - Centro

MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Protocolo nº 539.299 em 22/10/2018

Atos efetivados em: 25/10/2018

Av-7/146.574

Marcio Ribeiro Pereira

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador

Denise Testa Pereira - Registradora Substituta

Patricia Testa Pereira - Registradora Substituta

Emol. 1.743,07 Recivil 104,54 Tx.Fiscal.1.002,21 Total 2.849,82