



Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 371.690 08:38:34

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
116.298	01

Uberlândia - MG, 12 de agosto de 2016

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Patrícia II, na Avenida Platina n.º 545, constituído pelo apartamento 805, localizado no oitavo pavimento do bloco A do condomínio Residencial Platina, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 47,67m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 130, 8,4139m² de área comum de divisão proporcional, 66,88m² de área total e 0,006898245 de fração ideal do terreno, o qual é designado pela Área 3A da quadra n.º 77, medindo cento e onze metros e sete (111,07) centímetros de frente para a Avenida Platina; trinta e seis metros e oitenta e dois (36,82) centímetros pelo lado direito confrontando com a Área 2B; cinquenta e oito metros e quarenta e oito (58,48) centímetros pelo lado esquerdo confrontando com a Área 3B; e cento e oito metros e quarenta (108,40) centímetros aos fundos confrontando com o Condomínio Residencial Morada do Bosque; com a área de 5.250,93m².

PROPRIETÁRIA - OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Rodrigues da Cunha n.º 526, sala 01, CNPJ 09.128.718/0001-32.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 107.237, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 328.723 de 29/07/2016. Emol.: R\$17,03, Recompe: R\$1,02, TFJ.: R\$5,68, Total: R\$23,73. DOU FÉ.

AV-1-116.298-12/08/2016- PROT. 328.724-29/07/2016. Certifico que a convenção de condomínio do Residencial Platina foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 16.115 deste Ofício, segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei n.º 4.591/64 e artigo 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Emol.: R\$13,54, Recompe: R\$0,81, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. (P.409, n.º 9.205). DOU FÉ.

AV-2-116.298-12/08/2016- PROT. 328.722-29/07/2016. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com alvará de licença n.º 002806/2016, datado de 20/05/2016, válido até 20/05/2019. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 05 da matrícula 107.237, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta a existência das seguintes certidões positivas: Certidão Positiva de Distribuição Regional de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial, expedida pela Seção Judiciária de Minas Gerais - Justiça Federal de Primeira Instância, datada de 02/06/2016; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia, datada de 01/06/2016; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 11/07/2016, conforme averbação n.º 06 da matrícula 107.237, livro 02 deste Ofício. A incorporação está submetida ao Patrimônio de Afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931/04, conforme averbação n.º 07 da matrícula 107.237, livro

Continua no verso.

FICHA
01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$13,54, Recompe: R\$0,81, TFI.: R\$4,51, Total: R\$18,86. AM. DOU FÉ.

R-3-116.298-11/01/2018- PROT. 345.745-19/12/2017. TRANSMITENTE - OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Rodrigues da Cunha n.º 526, CNPJ 09.128.718/0001-32, representada por seu sócio João Paulo Naves Camargo, CPF 054.188.466-20. ADQUIRENTE - MATHEUS HENRIQUE DE SOUZA NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 22/05/97, secretário, CNH 06834125195-DETRAN-MG e CPF 114.105.196-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Quartzo n.º 103. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.0234153-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, e na forma da Lei n.º 11.977/2009; datado de 21/11/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$15.798,08. O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$170.000,00, a ser integralizado pelos seguintes valores: Valor dos recursos próprios: R\$59.336,32; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$3.419,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$107.244,68. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$170.000,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 15/12/2017; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 19/12/2017. Código Fiscal: 4518-7-4 Qtd: 1. Emol.: R\$673,06, Recivil: R\$40,38, TFI.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. DOU FÉ.

R-4-116.298-11/01/2018- DEVEDOR - MATHEUS HENRIQUE DE SOUZA NASCIMENTO, retro qualificado. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Antônio Augusto Gaspar, CPF 422.555.386-87, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.242P, fls. 171 e 172, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 2.081P, fl. 127. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.0234153-7, datado de 21/11/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$107.244,68. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$170.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL EM MESES - Construção/Legalização: 26 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 6,00% e Efetiva: 6,1677%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 21/12/2017. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 6.3 do

Continua na ficha 02

Continua na página 03



Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 371.690 08:38:34

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

116.298

FICHA

02

Uberlândia - MG, 11 de janeiro de 2018

referido contrato. ENCARGOS FINANCEIROS - De acordo com o item 05 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO - De acordo com o item 5.1.2 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL - R\$666,11. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$170.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Fica estabelecido o prazo de trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor aliena fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos da Lei n.º 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4518-7-4 Qtd: 1. Emol.: R\$673,06, Recivil: R\$40,38, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. (P.426, n.º 9.554). PVR. DOU FÉ.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica nos termos do art. 19, § 1º da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 116298. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 11 de janeiro de 2018.

Luiz Eugênio da Fonseca - Registrador / Melissa Soares Fonseca - Subst.
José Fonseca e Silva Neto - Subst.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG

Selo Eletrônico nº BVE09275
Cód. Seg.: 3848-9083-5676-9331

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>

