Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia 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

CNM: 032136.2.0225275-38

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
225.275	01

Uberlândia - MG, 29 de abril de 2019

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Ipanema, na Rua Ocidental, nº 306, constituído pelo **apartamento nº 104**, localizado no pavimento 01 (térreo) do Condomínio Residencial "Copacabana", com a área privativa coberta de 44,80m², área privativa descoberta de 42,95m², área de garagem descoberta de 12,50m², correspondendo à vaga 08, área comum de 4,46m², área total de 104,71m², e fração ideal de 0,06736162 do terreno constituído pelos lotes nºs 16 e 17 da quadra nº 80, que possui a área de 720,00m².
PROPRIETÁRIA: WCC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, 572, Bairro Lídice, CNPJ 13.812.380/0001-00, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3120923320-1.
Registro anterior: Matrícula 222.445, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R$43,08, TFJ.: R$13,55, Total: R$56,63 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-225.275- Protocolo nº 552.217, em 16 de abril de 2019- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 16.943, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Residencial "Copacabana". Emol.: R$17,13, TFJ.: R$5,38, Total: R$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 29/04/2019. Dou fé:

AV-2-225.275- Protocolo nº 552.217, em 16 de abril de 2019- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 25 de julho de 2020. Incorporação registrada em 29/04/2019, sob o R-5 da matrícula nº 222.445, 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 222.445. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-7-222.445, 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$17,13, TFJ.: R$5,38, Total: R$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 29/04/2019.
Dou fé:

R-3-225.275- Protocolo nº 578.031, em 22 de abril de 2020- Transmitente: WCC Empreendimentos e Participações Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, 572, Lídice, CNPJ 13.812.380/0001-00, NIRE 3120923320-1, neste ato, representada pelo sócio administrador Wilton Pereira Santos Cunha Chaves, CPF 089.987.646-36. ADQUIRENTE: FERNANDA DE FREITAS FERREIRA, brasileira, solteira, nascida em 31/08/1993, gerente, CI MG-23.202.283-PC/MG, CPF 048.913.941-88, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Uberabinha, 392, Chácaras Bonanza. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YAQYK-C7F5V-4TQ8V-8NZF8.

CNM: 032136.2.0225275-38

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 27/03/2020. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R$155.400,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$16.975,10. VALOR DO FGTS: R$7.641,94. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$24.340,52. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R$4.341,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$155.400,00. ITBI no valor de R$1.321,85, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 13/04/2020. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 29/01/2020, em nome da transmitente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 27/03/2020, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R$870,89, TFJ.: R$404,70, Total: R$1.275,59 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: DQV38272. Código de Segurança: 5700-3870-5723-6995. Em 24/04/2020.
Dou fé:

R-4-225.275- Protocolo nº 578.031, em 22 de abril de 2020- Pelo contrato referido no R-3-225.275, a devedora fiduciante Fernanda de Freitas Ferreira, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Tony Teixeira Borges, CPF 419.664.306-04, 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 TOTAL DA DÍVIDA: R$119.076,54. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$152.300,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 27/01/2021 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6407%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R$699,13. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/04/2020. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$152.300,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela devedora, WCC Empreendimentos e Participações Ltda, já qualificada, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam

Continua na ficha 02

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YAQYK-C7F5V-4TQ8V-8NZF8.

CNM: 032136.2.0225275-38

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
225.275	02

Uberlândia - MG, 24 de abril de 2020

fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$814,42, TFJ.: R$378,42, Total: R$1.192,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: DQV38272. Código de Segurança: 5700-3870-5723-6995. Em 24/04/2020.
Dou fé:

AV-5-225.275- Protocolo nº 592.714, em 03 de novembro de 2020- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 23/10/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 16/10/2020, e conforme HABITE-SE nº 6735/2020, de 01/10/2020, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Ocidental, nº 306, com a área da unidade de 49,26m² (residencial) e com o valor venal da construção de R$14.327,11. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0402-01-07-0016-0003. Emol.: R$287,70, TFJ.: R$110,86, ISSQN.: R$5,43, Total: R$403,99 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: EDD43574. Código de Segurança: 5467-2139-0124-5257. Em 16/11/2020.
Dou fé:

AV-6-225.275- Protocolo nº 592.714, em 03 de novembro de 2020- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002202020-88888285, referente à área residencial de obra nova de 1.088,78m². Emol.: R$17,69, TFJ.: R$5,56, ISSQN.: R$0,33, Total: R$23,58 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EDD43574. Código de Segurança: 5467-2139-0124-5257. Em 16/11/2020. Dou fé:

AV-7-225.275- Protocolo nº 654.673, em 01 de setembro de 2022, reapresentado em 13/09/2022- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 31/08/2022, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 pela devedora fiduciante Fernanda de Freitas Ferreira, quando intimada à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$153.275,10. AVALIAÇÃO FISCAL: R$153.275,10. ITBI no valor de R$3.065,50, recolhido junto à CEF, em data de 30/08/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 06/07/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 31/08/2022. Emol.: R$2.238,61, TFJ.: R$1.040,27, ISSQN.: R$42,24, Total: R$3.321,12 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: FZP07639. Código de Segurança: 7498-8059-0582-4169. Em 16/09/2022.
Dou fé:

AV-8-225.275- Protocolo nº 665.940, em 23 de dezembro de 2022,

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YAQYK-C7F5V-4TQ8V-8NZF8.

CNM: 032136.2.0225275-38

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

reapresentado em 10/01/2023- A requerimento, averba-se para constar que os públicos leilões realizados em 29/11/2022 e 14/12/2022, foram negativos, em virtude da inexistência de licitantes, extinguindo, assim, a obrigação mencionada na AV-7-225.275. Emol.: R$24,01, TFJ.: R$7,54, ISSQN.: R$0,45, Total: R$32,00 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: GIT74767. Código de Segurança: 9637-4431-9692-8875. Em 13/01/2023.
Dou fé:

AV-9-225.275- Protocolo nº 665.940, em 23 de dezembro de 2022, reapresentado em 10/01/2023- CANCELAMENTO- A requerimento, acompanhado do Termo de Quitação, datado de Lauro de Freitas-BA, 15/12/2022, procede-se ao cancelamento do R-4-225.275. Emol.: R$96,37, TFJ.: R$29,99, ISSQN.: R$1,82, Total: R$128,18 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: GIT74767. Código de Segurança: 9637-4431-9692-8875. Em 13/01/2023.
Dou fé:

R-10-225.275- Protocolo nº 677.657, em 10 de maio de 2023, reapresentado em 29/05/2023- Transmitente: Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Iara Silva Nunes, CPF 051.172.476-47, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, em data de 03/05/2022, no livro nº 3523-P às fls. 112/113, e substabelecimentos lavrados pelo mesmo Tabelião, em data de 06/05/2022, no livro nº 3525-P às fls. 105/106, pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 30/05/2022, no livro nº 2207-P às fls. 090, e pelo Primeiro Tabelionato de Notas de Ituiutaba-MG, em data de 28/06/2022, no livro nº 5-S às fls. 161/162. ADQUIRENTE: LUANA NAVES FERREIRA SILVA, brasileira, proprietário de estabelecimento comercial, CNH 05176740508-DETRAN/MG, CPF 063.063.266-93, casada sob o regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada pelo 1º Serviço Notarial local, em data de 26/01/2022, no livro nº 2163 às fls. 055, com Vanilda Alves de Souza, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, CNH 04433740125-DETRAN/MG, CPF 036.677.286-46, residentes e domiciliadas nesta cidade, na Rua Rio Preto, 381, ap. 201, Bairro Vigilato Pereira. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2044586-5, datado de Ituiutaba-MG, 17/03/2023. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$91.443,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$4.572,16. AVALIAÇÃO FISCAL: R$153.275,10. ITBI no valor de R$3.065,50, recolhido junto ao Nu Pagamentos S.A, em data de 31/03/2023. Foi apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 09/02/2023, em nome da transmitente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais

Continua na ficha 03

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YAQYK-C7F5V-4TQ8V-8NZF8.

CNM: 032136.2.0225275-38

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
225.275	03

Uberlândia - MG, 02 de junho de 2023

condições para vigência do seguro, datado de Ituiutaba-MG, 17/03/2023. Emol.: R$2.363,72, TFJ.: R$1.098,41, ISSQN.: R$44,60, Total: R$3.506,73 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: GTB11202. Código de Segurança: 4884-9913-3656-7708. Em 02/06/2023. Dou fé:

R-11-225.275- Protocolo n° 677.657, em 10 de maio de 2023, reapresentado em 29/05/2023- Pelo contrato referido no R-10-225.275, a devedora fiduciante Luana Naves Ferreira Silva, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$86.870,84. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$165.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 8,6395% - efetiva- 8,9900%. TAXA MENSAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 0,7176% - efetiva- 0,7200%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R$733,08. VENCIMENTO DO 1° ENCARGO MENSAL: 17/04/2023. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o 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$165.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 18 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$1.838,76, TFJ.: R$708,50, ISSQN.: R$34,69, Total: R$2.581,95 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: GTB11202. Código de Segurança: 4884-9913-3656-7708. Em 02/06/2023. Dou fé:

AV-12-225.275- Protocolo n° 677.657, em 10 de maio de 2023, reapresentado em 29/05/2023- Nos termos da Lei 10.931/04, averba-se para constar que foi emitida CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR n° 1.4444.2044586-5, Série 0323, datada de Ituiutaba-MG, 17/03/2023, tendo como credora Caixa Econômica Federal, no valor do crédito de R$86.870,84, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-11-225.275. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-34. Número do Selo: GTB11202. Código de Segurança: 4884-9913-3656-7708. Em 02/06/2023.
Dou fé:

AV-13-225.275- Protocolo n° 677.657, em 10 de maio de 2023, reapresentado em 29/05/2023- Averba-se para constar que foi registrada sob o n° 19.594, livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, em data de 25/10/2022, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial da proprietária do imóvel desta matrícula, Luana Naves Ferreira Silva. Emol.: R$24,01, TFJ.: R$7,54,

Continua no verso.

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YAQYK-C7F5V-4TQ8V-8NZF8.

CNM: 032136.2.0225275-38

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ISSQN.: R$0,45, Total: R$32,00 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: GTB11202. Código de Segurança: 4884-9913-3656-7708. Em 02/06/2023. Dou fé:

AV-14-225.275- Protocolo nº 689.579, em 13 de setembro de 2023- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de 12/09/2023, procede-se ao cancelamento da AV-12-225.275. Emol.: R$24,01, TFJ.: R$7,54, ISSQN.: R$0,45, Total: R$32,00 - Qtd/Cod: 1/4136-8. Número do Selo: GZZ00792. Código de Segurança: 3442-5992-2270-2066. Em 20/09/2023. Dou fé:

AV-15-225.275- Protocolo nº 689.581, em 13 de setembro de 2023, reapresentado em 18/09/2023- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 2.2 do contrato adiante registrado sob os nºs 16 e 17, procede-se ao cancelamento do R-11-225.275. Emol.: R$96,37, TFJ.: R$29,99, ISSQN.: R$1,82, Total: R$128,18 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: GZZ04251. Código de Segurança: 5934-6861-8258-3580. Em 21/09/2023. Dou fé:

R-16-225.275- Protocolo nº 689.581, em 13 de setembro de 2023, reapresentado em 18/09/2023- Transmitente: Luana Naves Ferreira Silva, brasileira, administrador, CNH 05176740508-DETRAN/MG, CPF 063.063.266-93, casada sob o regime da separação total de bens, em 29/04/2022, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada pelo 1º Serviço Notarial local, em data de 26/01/2022, no livro nº 2163 às fls. 055, com Vanilda Alves de Souza, brasileira, administrador, CNH 04433740125-DETRAN/MG, CPF 036.677.286-46, residentes e domiciliadas nesta cidade, na Rua Rio Preto, 281.381, Cs, Bairro Vila Póvoa. ADQUIRENTES: JAYNE ROBERTA ROSA DE FREITAS, brasileira, solteira, nascida em 20/09/1994, analista de sistemas, CI MG-17.965.472-PC/MG, CPF 114.985.906-75; e, DANILO LUCIO DE LACERDA ALVES, brasileiro, divorciado em 16/10/2021, supervisor, CI MG-17.852.063-PC/MG, CPF 114.137.446-30, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Um, 50, ap. 101, bloco 04, Bairro Aeroporto. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, nº 1.4444.2144232-0, datado de 18/08/2023. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$200.000,00. VALOR DO FGTS: R$4.849,76. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$35.150,24. AVALIAÇÃO FISCAL: R$200.000,00. ITBI no valor de R$4.000,00, recolhido junto ao PagBank, em data de 31/08/2023. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 18/08/2023. Emol.: R$1.258,66, TFJ.: R$584,90, ISSQN.: R$23,75,

Continua na ficha 04

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YAQYK-C7F5V-4TQ8V-8NZF8.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 032136.2.0225275-38**

Matrícula	Ficha
225.275	04

O Oficial em 21 de setembro de 2023

Total: R$1.867,31 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: GZZ04251. Código de Segurança: 5934-6861-8258-3580. Em 21/09/2023.
Dou fé:

R-17-225.275- Protocolo nº 689.581, em 13 de setembro de 2023, reapresentado em 18/09/2023- Pelo contrato referido no R-16-225.275, os devedores fiduciantes Jayne Roberta Rosa de Freitas e Danilo Lucio de Lacerda Alves, 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Sunaide Aparecida de Queiroz Luciano, CPF 574.970.796-20, 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 TOTAL DA DÍVIDA: R$160.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$200.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 9,5598% - efetiva- 9,9900%, e REDUZIDA: nominal- 9,3764% - efetiva- 9,7900%. TAXA MENSAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 0,7937% - efetiva- 0,7966%, e REDUZIDA: nominal- 0,7786% - efetiva- 0,7814%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R$1.709,15, e taxa de juros reduzida- R$1.684,69. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 19/09/2023. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o 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$200.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 18 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$1.181,86, TFJ.: R$549,20, ISSQN.: R$22,30, Total: R$1.753,36 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: GZZ04251. Código de Segurança: 5934-6861-8258-3580. Em 21/09/2023. Dou fé:

AV-18-225.275- Protocolo nº 689.581, em 13 de setembro de 2023, reapresentado em 18/09/2023- Nos termos da Lei 10.931/04, averba-se para constar que foi emitida CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR nº 1.4444.2144232-0, Série 0823, datada de 18/08/2023, tendo como credora Caixa Econômica Federal, no valor do crédito de R$160.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-17-225.275. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-34. Número do Selo: GZZ04251. Código de Segurança: 5934-6861-8258-3580. Em 21/09/2023.
Dou fé:

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YAQYK-C7F5V-4TQ8V-8NZF8.

CNM: 032136.2.0225275-38

Continuação da matrícula	Ficha
225.275	04

AV-19-225.275- Protocolo nº 802.762, em 29 de setembro de 2026- CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL- Averba-se, nos termos do documento que fica arquivado, para constar que o imóvel desta matrícula possui o CEP 38.406-286. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-73. Número do Selo: KOY19559. Código de Segurança: 9215-1834-6160-7468. Em 14/10/2026.
Dou fé:

AV-20-225.275- Protocolo nº 802.762, em 29 de setembro de 2026- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de Florianópolis, 29/09/2026, procede-se ao cancelamento da AV-18-225.275. Emol.: R$25,67, Recompe.: R$1,93, TFJ.: R$8,67, ISSQN.: R$1,28, FDMP, Fegaj e Feage.: R$0,00, Total.: R$37,55 - Qtd/Cod: 1/4136-8-1. Número do Selo: KOY19559. Código de Segurança: 9215-1834-6160-7468. Em 14/10/2026.
Dou fé:

AV-21-225.275- Protocolo nº 802.762, em 29 de setembro de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 29/09/2026, 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 fiduciantes Jayne Roberta Rosa de Freitas e Danilo Lucio de Lacerda Alves, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$200.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$208.642,30. ITBI no valor de R$4.172,85, recolhido junto à CEF, em data de 25/09/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 05/08/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 09/10/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.130.258/26-12. Emol.: R$2.691,10, Recompe.: R$202,56, TFJ.: R$1.344,66, ISSQN.: R$134,56, FDMP, Fegaj e Feage.: R$0,00, Total.: R$4.372,88 - Qtd/Cod: 1/4242-4-1. Número do Selo: KOY19559. Código de Segurança: 9215-1834-6160-7468. Em 14/10/2026.
Dou fé:

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YAQYK-C7F5V-4TQ8V-8NZF8.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, 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 225275. Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5º-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 14 de outubro de 2026.

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$28,23 Recompe: R$2,13 Taxa de Fiscalização: R$10,72 ISS R$1,41 Valor final: R$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG **CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA** **1º Ofício de Registro de Imóveis** **Uberlândia-MG- CNS: 03.213-6**
SELO DE CONSULTA: KOY19572 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7681.1200.9794.1163**
Quantidade de atos praticados:1 Ato(s) praticado(s) por: Marcio Ribeiro Pereira Oficial **Emol. R$30,36 - TFJ R$10,72 - ISS R$ 1,41 - Valor Final R$42,49** Consulte a validade deste selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YAQYK-C7F5V-4TQ8V-8NZF8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YAQYK-C7F5V-4TQ8V-8NZF8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcio Ribeiro Pereira (CPF ***.954.256-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/YAQYK-C7F5V-4TQ8V-8NZF8

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YAQYK-C7F5V-4TQ8V-8NZF8.