

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0208916-33

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

208.916

Ficha

01

Uberlândia - MG, 10 de agosto de 2017

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Shopping Park 2, na Rua Maria de Miranda, nº 217, constituído pelo apartamento nº 101, localizado no pavimento térreo do Condomínio Residencial "Jardins Araucária", com a área privativa de 47,90m², área de garagem descoberta de 12,50m² correspondendo à vaga 14, área comum de 4,40m², área total de 64,80m², fração ideal de 0,06299188, e cota de 44,88m² do terreno constituído pelos lotes nºs 32 e 33 da quadra nº 94, que possui a área de 712,50m².

PROPRIETÁRIA: RESULTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, com sede nesta cidade, na Rua Belém, nº 847, CNPJ 23.848.979/0001-58, NIRE nº 3121054567-0.

Registro anterior: Matrícula nº 191.772, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$19,49, TFJ.: R\$6,13, Total: R\$25,62.

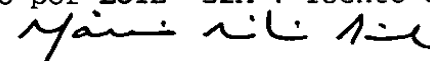
AV-1-208.916- Protocolo nº 503.918, em 05 de julho de 2017, reapresentado em 27/07/2017- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.547, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Residencial "Jardins Araucária". Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. Em 10/08/2017.

Dou fé: 

AV-2-208.916- Protocolo nº 503.918, em 05 de julho de 2017, reapresentado em 27/07/2017- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 21 de junho de 2018. Incorporação registrada, em 10/08/2017, sob o R-7 da matrícula nº 191.772, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência da Certidão Positiva da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 27/07/2017, em nome da incorporadora, mencionada na AV-8 da matrícula nº 191.772. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. Em 10/08/2017.

Dou fé: 

AV-3-208.916- Protocolo nº 506.705, em 14 de agosto de 2017- **ATO RETIFICADOR-** A requerimento, datado de 14/08/2017, averba-se para incluir a identificação do lote onde localiza-se o imóvel desta matrícula, visto que, quando da abertura, deixou de constar que o mesmo passou a ser designado por **LOTE "32A"**. Isento de emolumentos. Em 22/08/2017.

Dou fé: 

AV-4-208.916- Protocolo nº 528.680, em 14 de junho de 2018- **CONSTRUÇÃO E HABITE-SE-** A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida

Continua no verso.

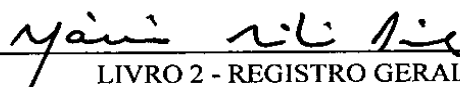
Continua no verso.

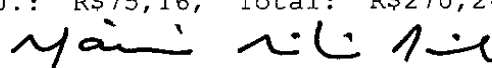
CNM: 032136.2.0208916-33

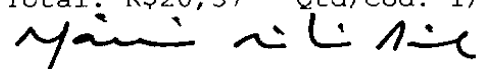
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

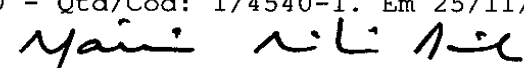
01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 27/04/2018, e Habite-se nº 294/2018, de 11/04/2018, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Rua Maria de Miranda, nº 217, com a área da unidade de 52,30m² e com o valor venal da construção estipulado em R\$13.985,35, em nome de Resulte Empreendimentos Imobiliários Ltda-EPP. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0103-15-07-0032-0001. Emol.: R\$195,08, TFJ.: R\$75,16, Total: R\$270,24 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 04/07/2018. Dou fé: 

AV-5-208.916- Protocolo nº 528.680, em 14 de junho de 2018- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001192018-88888345, referente a área residencial de obra nova de 1.010,73m². Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 04/07/2018. Dou fé: 

R-6-208.916- Protocolo nº 568.006, em 12 de novembro de 2019- Transmitente: Resulte Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Belém, 847, Bom Jesus, CNPJ 23.848.979/0001-58, NIRE 3121054567-0, neste ato, representada pelos sócios Wilton Pereira Santos Cunha Chaves, CPF 089.987.646-36, e Luciana Alvarenga Ribeiro, CPF 952.150.186-34. ADQUIRENTES: PAULINA MATIAS SILVA, brasileira, solteira, nascida em 14/09/1999, vendedora de comercio varejista e atacadista, CI 6687222-PC/GO, CPF 707.446.091-51; e, MATHEUS GONÇALVES SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 16/01/1999, CNH 06874609438-DETRAN/MG, CPF 019.597.726-27, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rubens Freitas, 63, Frente, Pacaembu. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 18/10/2019. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$140.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$27.103,40. DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento): R\$6.254,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$140.000,00. ITBI no valor de R\$1.200,36, recolhido junto a Caixa, em data de 31/10/2019. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 20/11/2019, com o nº de controle 043922, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 16/07/2019, 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 18/10/2019, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$788,44, TFJ.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 25/11/2019.

Dou fé: 

R-7-208.916- Protocolo nº 568.006, em 12 de novembro de 2019- Pelo contrato

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0208916-33

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

208.916

Ficha

02

Uberlândia - MG, 25 de novembro de 2019

referido no R-6-208.916, os devedores fiduciários Paulina Matias Silva e Matheus Gonçalves Santos, 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 Cláudia Pereira Neves, CPF 566.667.216-91, 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\$106.642,60. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$140.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TR TP - Tabela Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,16% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO: nominal- 6,00% - efetiva- 6,1678%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 5,50% - efetiva- 5,6408%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 6,0000% - efetiva- 6,1677%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: R\$660,25. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 17/11/2019. 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\$140.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 19 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\$788,44, TFJ.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 25/11/2019.

Dou fé:

AV-8-208.916 Protocolo nº 788.271, em 21 de maio de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 21/05/2026, 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 fiduciários Paulina Matias Silva e Matheus Gonçalves Santos, 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\$148.920,52. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$148.920,52. ITBI no valor de R\$2.978,41, recolhido junto à CEF, em data de 05/05/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 23/01/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 21/05/2026. Emol.: R\$2.526,88, Recompe.: R\$190,20, TFJ.: R\$1.262,61, ISSQN.: R\$126,34, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.106,03 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: KCU45032. Código de Segurança: 1917-0333-9903-6086. Em 05/06/2026. Dou fé:

continuação...

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 208916. 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, 05 de junho 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: KCU45041
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9482.7082.2061.1615

Quantidade de atos praticados:1
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>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X8SSU-S449U-EX49E-Z9ENU

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/X8SSU-S449U-EX49E-Z9ENU>

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

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