

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: 032136.2.0250042-39

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

250.042

Ficha

01

Uberlândia - MG, 27 de junho de 2022

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Residencial Pequis, constituído pela casa nº 01, do empreendimento denominado Residencial Pato-Mergulhão, localizado na Rua Pato-Mergulhão, 20, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa de 68,07m², área de uso comum (incluindo área de estacionamento) de 19,45m², área real total de 87,52m², terreno exclusivo - 68,07m², terreno comum - 19,45m², área de terreno total de 87,52m², e fração ideal de 0,313684969 do terreno designado por lote nº 14 da quadra nº 02, do Loteamento Convencional Área 2B3- Residencial Pequis, que possui a área de 300,00m².

PROPRIETÁRIA: GARCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Aurora Nogueira, 184, Bairro Laranjeiras, CNPJ 40.051.797/0001-70, NIRE 3121198467-7.

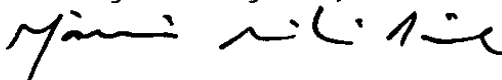
Registro anterior: Matrícula 170.749, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$57,19, TFJ.: R\$17,99, ISSQN.: R\$1,08, Total: R\$76,26 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº do Selo: FTU05198. Código de Segurança: 2722-2504-3418-5106.

AV-1-250.042- Protocolo nº 645.577, em 01 de junho de 2022, reapresentado em 21/06/2022- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de licença para fins de construção residencial, protocolo nº 6316/2021, com término da licença em 23 de março de 2023. Foi declarado pela proprietária que dispensa a confecção da Convenção de Condomínio, conforme previsto no art. 1.075, inciso III do Provimento 93/CGJ/2020, e que não haverá comercialização das unidades antes da emissão de habite-se e averbação de construção junto a esta Serventia. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$22,74, TFJ.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total: R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FTU05198. Código de Segurança: 2722-2504-3418-5106. Em 27/06/2022.

Dou fé: 

AV-2-250.042- Protocolo nº 650.560, em 25 de julho de 2022- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 07/06/2022, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 15/07/2022, e conforme HABITE-SE nº 5653/2022, de 04/07/2022, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Pato-Mergulhão, 20, com a área da unidade de 48,92m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$14.441,13. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0503-09-03-0014-0000. Emol.: R\$369,76, TFJ.: R\$142,49, ISSQN.: R\$6,98, Total: R\$519,23 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: FXR30846. Código de Segurança: 3187-8175-1172-7143. Em 01/08/2022.

Dou fé: 

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0250042-39

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-3-250.042- Protocolo nº 650.560, em 25 de julho de 2022- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.010.24937/70-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 300,00m². Emol.: R\$22,74, TFJ.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total: R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FXR30846. Código de Segurança: 3187-8175-1172-7143. Em 01/08/2022. Dou fé: *Yamir R. L. Aze*

R-4-250.042- Protocolo nº 753.959, em 17 de junho de 2025, reapresentado em 01/07/2025- Transmittente: Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Aurora Nogueira, 184, Laranjeiras, CNPJ 40.051.797/0001-70, NIRE 31211984677, neste ato, representada por Felipe Gonçalves Garcia, CPF 317.769.628-42. ADQUIRENTE: LEILA PINTO DA LUZ, brasileira, solteira, nascida em 04/08/1972, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, CPF 987.166.976-34, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Elis Regina, 354, Casa, Santa Rosa. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3838556-0, datado de 30/05/2025. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$172.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$34.400,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$172.000,00. ITBI no valor de R\$1.376,00, recolhido junto ao Nu Pagamentos S.A., em data de 16/06/2025. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 01/07/2025, nº Protocolo ITBI: 0.084.410/25-63, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 25/05/2025, em nome da transmitente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$2.413,89, Recompe.: R\$181,69, TFJ.: R\$1.206,15, ISSQN.: R\$48,28, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$3.850,01 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: JBI34057. Código de Segurança: 6331-0347-6215-5746. Em 07/07/2025. Dou fé: *Yamir R. L. Aze*

R-5-250.042- Protocolo nº 753.959, em 17 de junho de 2025, reapresentado em 01/07/2025- Pelo contrato referido no R-4-250.042, a devedora fiduciante Leila Pinto da Luz, 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 Vanessa Farias de Melo, CPF 083.322.716-57, 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\$137.600,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$172.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 332. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO:

Continua na ficha 02

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

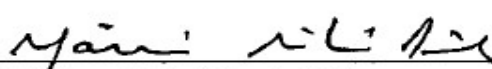
CNM: 032136.2.0250042-39

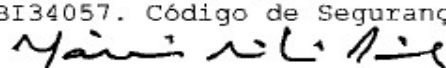
Matrícula

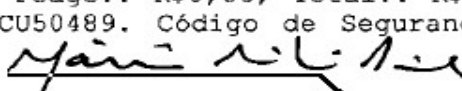
250.042

Ficha

02


O Oficial, em 07 de julho de 2025

nominal- 6,0000% - efetiva- 6,1677%; REDUTOR 0,5%: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6408%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6408%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: efetiva- 0,6800%; COM DESCONTO: efetiva- 0,5000%; REDUTOR 0,5%: efetiva- 0,4583%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: efetiva- 0,4583%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$933,58. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 02/07/2025. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 (quinze) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$172.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 17 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\$2.257,34, Recome.: R\$169,91, TFJ.: R\$1.127,85, ISSQN.: R\$45,15, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$3.600,25 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: JBI34057. Código de Segurança: 6331-0347-6215-5746. Em 07/07/2025. Dou fé: 

AV-6-250.042- Protocolo nº 788.587, em 25 de maio de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 22/05/2026 e Bauru, 25/05/2026, 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 pela devedora fiduciante Leila Pinto da Luz, 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\$174.607,92. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$174.607,92. ITBI no valor de R\$3.492,16, recolhido junto à CEF, em data de 20/05/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 02/04/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 22/05/2026. Emol.: R\$2.526,88, Recome.: 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: KCU50489. Código de Segurança: 7743-4718-5391-9052. Em 09/06/2026. Dou fé: 

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 250042. 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, 09 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: KCU50498 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7731.9077.8707.5545	
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: QNW7J-XLMY6-SWPSA-X2LJP

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/QNW7J-XLMY6-SWPSA-X2LJP>

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

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