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: 032136.2.0201497-77

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
201.497	01

Uberlândia - MG, 12 de setembro de 2016

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Célia, na Rua do Calistemon, nº 363, com a Via Marginal, nº 110, constituído pelo **apartamento nº 206**, localizado no pavimento tipo 01 do Bloco C, do condomínio "Jardins Residence", com a área privativa de 47,69m², área de garagem de 10,80m² correspondendo a vaga 262, área comum de 7,48m², área total de 65,97m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,00251639, do terreno constituído pelos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da quadra nº 03 que possui a área de 14.205,04m².
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CASSIO E ADRIANO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Urucânia, 597, Bairro Vigilato Pereira, CNPJ 03.567.677/0001-02, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3120584489-3.
Registro anterior: Matrícula 195.476, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R$9,03, TFJ.: R$2,84, Total: R$11,87.

AV-1-201.497- Protocolo nº 484.251, em 02 de setembro de 2016- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 14.779, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do "Jardins Residence". Emol.: R$7,17, TFJ.: R$2,26, Total: R$9,43. Em 12/09/2016. Dou fé:

AV-2-201.497- Protocolo nº 484.251, em 02 de setembro de 2016- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 24/08/2019. Incorporação registrada, em 12/09/2016, sob o R-5 da matrícula nº 195.476, 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 195.476. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-195.476, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o "Jardins Residence" enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R$7,17, TFJ.: R$2,26, Total: R$9,43. Em 12/09/2016. Dou fé:

R-3-201.497- Protocolo nº 511.555, em 19 de outubro de 2017- Transmitente: Construtora Cassio e Adriano Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Urucânia, nº 597, Vigilato Pereira, CNPJ 03.567.677/0001-02, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE 3120584489-3, representada, neste ato, pela administradora Veridiana Luiza Guimarães Maciel, CPF 847.352.956-15. ADQUIRENTE: JACSON DOS REIS SILVA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 06/01/1987, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI MG-16.140.500-PC/MG, CPF 063.874.046-06, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Risde Attie,

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RBPRW-7EMRK-JW4WB-VNBCY.

CNM: 032136.2.0201497-77

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

nº 120, ap. 304, Bl 3, Jardim Europa. 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 - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 25/09/2017. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DE IMÓVEL: R$128.000,00. VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R$12.575,14. VALOR DO FGTS: R$2.342,54. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$3.025,88. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R$36.945,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$128.000,00. ITBI no valor de R$1.274,70 recolhido junto a CEF, em data de 16/10/2017. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 16/10/2017, com o nº de controle 452208, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 26/07/2017, em nome da transmitente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R$713,44, TFJ.: R$331,50, Total: R$1.044,94. Em 27/10/2017. Dou fé:

R-4-201.497- Protocolo nº 511.555, em 19 de outubro de 2017- Pelo contrato referido no R-3-201.497, o devedor fiduciante Jacson dos Reis Silva dos Santos, já qualificado, **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, representada, neste ato, por Ludimila Pacheco Palmezano, CPF 053.834.446-61, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3242-P às fls. 171/172, em 18/01/2017, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2079-P às fls. 06, em 17/03/2017, 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$85.686,58. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 25 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000%- efetiva- 4,5939%. 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$452,06. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/10/2017. 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$128.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como interveniente incorporadora,

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/RBPRW-7EMRK-JW4WB-VNBCY.

CNM: 032136.2.0201497-77

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
201.497	02

Uberlândia - MG, 27 de outubro de 2017

construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor, Construtora Cassio e Adriano 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 fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$593,48, TFJ.: R$228,68, Total: R$822,16. Em 27/10/2017. Dou fé:

AV-5-201.497- Protocolo nº 563.136, em 16 de setembro de 2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 13/09/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 11/09/2019, e conforme HABITE-SE PARCIAL nº 4727/2019, de 31/07/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Rua do Calistemon, nº 363, com a Via Marginal, nº 110, com a área da unidade de 55,17m² (residencial) e com o valor venal da construção de R$15.316,41. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0402-10-20-0001-0101. Emol.: R$139,26, TFJ.: R$53,66, Total: R$192,92 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Em 24/09/2019. Dou fé:

AV-6-201.497- Protocolo nº 563.136, em 16 de setembro de 2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001772019-88888800, referente a área residencial de obra nova de 10.523,88m². Emol.: R$8,56, TFJ.: R$2,69, Total: R$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 24/09/2019. Dou fé:

AV-7-201.497- Protocolo nº 802.969, em 30 de setembro de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 30/09/2026, 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 pelo devedor fiduciante Jacson dos Reis Silva dos Santos, quando intimado 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$192.431,78. AVALIAÇÃO FISCAL: R$192.431,78. ITBI no valor de R$3.648,64, recolhido junto à CEF, em data de 28/09/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 06/08/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 30/09/2026. 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: KOY21948. Código de Segurança: 1588-5794-4924-7116. Em 15/10/2026. Dou fé:

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RBPRW-7EMRK-JW4WB-VNBCY.

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 201497. 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, 15 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: KOY21957 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2232.2666.1504.2048**
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/RBPRW-7EMRK-JW4WB-VNBCY.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RBPRW-7EMRK-JW4WB-VNBCY

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/RBPRW-7EMRK-JW4WB-VNBCY

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/RBPRW-7EMRK-JW4WB-VNBCY.