

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: 032136.2.0225474-23

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

225.474

Ficha

01

Uberlândia - MG, 17 de maio de 2019

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Residencial Pequiss, na Rua do Sovi, nº 385, constituído pelo **apartamento nº 101**, localizado no pavimento térreo, Bloco 01 do Condomínio Jardim do Cerrado I, com a área privativa de 47,8850m², área de garagem de 10,8000m², correspondendo à vaga 04, área comum de 7,1916m², área total de 65,8766m² e fração ideal de 0,015619019 do terreno designado por lote nº 09A da quadra nº 04, do Loteamento Convencional Área 2B2- Residencial Pequiss, que possui a área de 3.496,56m².

PROPRIETÁRIA: GESSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI - ME, com sede em Prata-MG, na Rua Elias Camargo, 190, Bairro Jardim Brasil, CNPJ 18.015.927/0001-60, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3160005489-1.

Registro anterior: Matrícula 222.566, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$43,08, TFJ.: R\$13,55, Total: R\$56,63 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-225.474- Protocolo nº 553.017, em 02 de maio de 2019- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 16.980, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Jardim do Cerrado I. Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 17/05/2019. Dou fé:

AV-2-225.474- Protocolo nº 553.017, em 02 de maio 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 02 de novembro de 2020. Incorporação registrada em 17/05/2019, sob o R-5 da matrícula nº 222.566, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência da Certidão Positiva com Efeito de Negativa emitida pela Prefeitura Municipal de Prata-MG, mencionada na AV-6, da matrícula nº 222.566. 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 17/05/2019. Dou fé:

AV-3-225.474- Protocolo nº 571.953, em 08 de janeiro de 2020- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 08/01/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 06/01/2020, e conforme HABITE-SE nº 6354/2019, de 08/10/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Rua do Sovi, nº 385, também pela Rua do Chibum, nº 154, com a área da unidade de 54,29m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$15.789,32. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0503-10-01-0044-0001. Emol.: R\$287,70, TFJ.: R\$110,86, Total: R\$398,56 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Em 14/01/2020. Dou fé:

AV-4-225.474- Protocolo nº 571.953, em 08 de janeiro de 2020- CPD-EN/INSS-

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0225474-23

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Foi apresentada para ser arquivada a CPD-EN/INSS nº 002632019-88888421, referente a área residencial de obra nova de 4.228,28m². Emol.: R\$17,69, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 14/01/2020.

Dou fé:

Yaini R. L. Aze
R-5-225.474- Protocolo nº 584.778, em 28 de julho de 2020- Transmittente: Gesse Empreendimentos Imobiliários Eireli, com sede em Prata-MG, na Rua Elias Camargo, 190, Bairro Jardim Brasil, CNPJ 18.015.927/0001-60, NIRE 3160005489-1, neste ato, representada pelo sócio Leandro Gesse Cesar Santineli, CPF 040.925.656-07. **ADQUIRENTE:** ELIELMA MARCIOLO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 05/10/1994, operadora fatura, CI MG-19.178.798-PC/MG, CPF 116.021.936-22, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Bernadete Silva Arantes, 122, Tocantins. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 03/07/2020. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$128.000,00. VALOR DO FGTS: R\$469,24. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$14.168,76. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$12.640,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00. ITBI no valor de R\$1.049,17, recolhido em data de 27/07/2020. 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 18/12/2019, 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 03/07/2020, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$814,42, TFJ.: R\$378,42, Total: R\$1.192,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: DWR52511. Código de Segurança: 2195-0332-8983-5962. Em 05/08/2020. Dou fé:

Yaini R. L. Aze
R-6-225.474- Protocolo nº 584.778, em 28 de julho de 2020- Pelo contrato referido no R-5-225.474, a devedora fiduciante Elielma Marcielo de Oliveira, 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 Maria de Fátima da Silva Andrade, CPF 187.105.438-99, 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\$100.722,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$558,35. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 12/08/2020.

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0225474-23

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

225.474

Ficha

02

Uberlândia - MG, 05 de agosto de 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\$128.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 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\$677,48, TFJ.: R\$261,04, Total: R\$938,52 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: DWR52511. Código de Segurança: 2195-0332-8983-5962. Em 05/08/2020. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-7-225.474- Protocolo nº 796.125, em 28 de julho de 2026- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 28/07/2026, 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 Elielma Marcielo de Oliveira, 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\$137.021,03. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$137.021,03. ITBI no valor de R\$2.740,42, recolhido junto à CEF, em data de 24/07/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 10/06/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 28/07/2026. Emol.: R\$2.363,01, Recompe.: R\$177,86, TFJ.: R\$1.180,65, ISSQN.: R\$118,15, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$3.839,67 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: KIG86908. Código de Segurança: 3130-0922-0417-2170. Em 11/08/2026. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

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 225474. 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, 11 de agosto 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: KIG86917 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8907.0879.6823.6263	
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: 6UFR2-KCDTF-2DEZY-7UK6G

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/6UFR2-KCDTF-2DEZY-7UK6G>

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

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