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: 032136.2.0244941-16

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
244.941	01

Uberlândia - MG, 16 de novembro de 2021

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Portal do Vale, na Rua 08, nº 867, também para a Rua 12, nº 115 e também para a Rua 05, nº 39, constituído pelo **apartamento nº 1305**, localizado no 13º pavimento, **Bloco 02** do empreendimento denominado Residencial Vista do Vale II, com a área privativa de 52,04m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 187, área comum de divisão proporcional de 13,3936m², área total de 76,2336m², e fração ideal de 0,002672135 do terreno designado por lote nº 1A da quadra nº 05, do Loteamento Convencional Nascente do Vale, que possui a área de 9.284,94m².
PROPRIETÁRIA: OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Rodrigues da Cunha, 526, sala 01, Bairro Martins, CNPJ 09.128.718/0001-32, NIRE 3160026986-3.
Registro anterior: Matrícula 238.493, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R$23,64, TFJ.: R$7,44, ISSQN.: R$0,44, Total: R$31,52 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº do Selo: FET61550. Código de Segurança: 9774-5122-8438-2479.

AV-1-244.941- Protocolo nº 620.569, em 14 de setembro de 2021, reapresentado em 20/10/2021 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 18.941, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Vista do Vale II. Emol.: R$9,40, TFJ.: R$2,96, ISSQN.: R$0,18, Total: R$12,54 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FET61550. Código de Segurança: 9774-5122-8438-2479. Em 16/11/2021.
Dou fé:

AV-2-244.941- Protocolo nº 620.569, em 14 de setembro de 2021, reapresentado em 20/10/2021 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- 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 agosto de 2024. Incorporação registrada em 16/11/2021, sob o R-5 da matrícula nº 238.493, 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 238.493. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-7-238.493, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial Vista do Vale II enquadra-se no Programa Casa Verde Amarela. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R$9,40, TFJ.: R$2,96, ISSQN.: R$0,18, Total: R$12,54 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FET61550. Código de Segurança: 9774-5122-8438-2479. Em 16/11/2021.
Dou fé:

AV-3-244.941- Protocolo nº 649.915, em 18 de julho de 2022, reapresentado

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RAJQC-TZYF3-JGC4B-GZ6K4.

CNM: 032136.2.0244941-16

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

em 01/08/2022- A requerimento da interessada, que juntou alvará de licença nº 7468/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 13/07/2022, procede-se a esta averbação para constar que o número correto que identifica o condomínio denominado Residencial Vista do Vale II, pela Rua 08, é o nº **850**. Emolumentos cotados na AV-49 da matrícula 238.493, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4159-0-38. Número do Selo: FXR32392. Código de Segurança: 9286-5258-2187-4654. Em 02/08/2022.
Dou fé:

R-4-244.941- Protocolo nº 653.475, em 19 de agosto de 2022, reapresentado em 25/08/2022- DEVEDORA/CONSTRUTORA: OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Rodrigues da Cunha, 526, sala 01, Bairro Martins, CNPJ 09.128.718/0001-32, neste ato, representada pelo sócio João Paulo Naves Camargo, CPF 054.188.466-20. CREDORA: 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 Samys Paula dos Santos Oliveira, CPF 285.977.258-85. Nos termos do Contrato por instrumento particular de Abertura de Crédito e MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA e outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, nº 1.7877.0176812-1, datado de 31/05/2022, e Termo de Rerratificação, datado de 02/08/2022, a devedora dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula, avaliado para fins do art. 1.484 do Código Civil em R$25.025.000,00 (estando incluídos neste valor, os demais imóveis constantes do contrato ora registrado), para garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, nas seguintes condições: VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R$13.633.942,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Vista do Vale II, que será composto de 360 unidades residenciais. Este contrato destina-se a construção de 120 unidades autônomas, distribuídas no bloco 02, denominado pela credora Módulo 2. PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela Caixa, a partir da liberação da última parcela do financiamento. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: Expirado o prazo de carência fixado, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização, acima mencionado, segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada neste contrato: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º e 12º mês do prazo de amortização; b) 2% ao ano, caso a

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/RAJQC-TZYF3-JGC4B-GZ6K4.

CNM: 032136.2.0244941-16

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
244.941	02

Uberlândia - MG, 29 de agosto de 2022

liquidação do saldo devedor se dê entre 13° e 24° mês do prazo de amortização; e, c) 3% ao ano, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre 25° e 36° mês do prazo de amortização. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora se obriga a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 24 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. O prazo acima deverá ser considerado diminuído em um (01) mês quando se tratar de operação com aquisição de terreno pela PF, visto que neste caso a 1ª parcela equivale ao valor de terreno liberado na data de contratação e não deve constar na contagem do prazo de construção. ENCARGOS DA DEVEDORA E CONSTRUTORA DURANTE A FASE DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: São devidos as tarifas e encargos na sequinte forma: PELA DEVEDORA- NA FASE DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: a) Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada, em se tratando de empreendimento comercial ou misto; b) Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros à taxa nominal de 11,17% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,76% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato. NA FASE DE AMORTIZAÇÃO/RETORNO: a) A devedora pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, a parcela de amortização (A) e a parcela de juros (J) nominal calculados à taxa nominal de 11,17% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,76% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato. NA FASE DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA/RETORNO: a) Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pela devedora. b) Tarifa de Administração Mensal- TA. PELA CONSTRUTORA- NA FASE DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: a) Tarifa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela Caixa, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações vinculadas ao empreendimento. b) Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela Caixa, a título de acompanhamento do processo e Tarifa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso. c) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), em conformidade com a tabela de tarifas vigentes, fixadas pela Caixa, quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pela devedora. Por livre negociação entre as partes, segundo enquadramento nas bandas de

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RAJQC-TZYF3-JGC4B-GZ6K4.

CNM: 032136.2.0244941-16

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

relacionamento com a Caixa, é concedido um redutor à taxa de juros de balcão acima mencionada, passando esta a ser de 8,6580% ao ano (nominal) e de 9,0100% ao ano (efetiva). Comparece como fiador e principal pagador, João Paulo Naves Camargo, brasileiro, solteiro, nascido em 24/12/1982, empresário, CNH 01815040194-DETRAN/MG, CPF 054.188.466-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda João Cesar de Souza, 60, Bairro Morada da Colina, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. Foi apresentada certidão positiva com efeitos negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 19/08/2022, em nome da devedora. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emolumentos cotados no R-60 da matrícula 238.493, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4540-1-38. Número do Selo: FZO77622. Código de Segurança: 4755-9332-6087-0417. Em 29/08/2022.
Dou fé:

AV-5-244.941- Protocolo nº 719.362, em 04 de julho de 2024- Nos termos da Certidão Simplificada emitida pela JUCEMG, datada de Belo Horizonte, 04/06/2024, averba-se para constar que, em virtude da transformação automática da natureza jurídica EIRELI para sociedade limitada, conforme Lei nº 14.195/2021, a proprietária do imóvel desta matrícula, Opção Empreendimentos Imobiliários EIRELI, teve sua denominação social alterada para *OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.* Emol.: R$25,17, TFJ.: R$7,90, ISSQN.: R$0,48, Total: R$33,55 - Qtd/Cod: 1/4134-3. Número do Selo: HXC28461. Código de Segurança: 7462-7377-9462-4875. Em 19/07/2024.
Dou fé:

AV-6-244.941- Protocolo nº 719.362, em 04 de julho de 2024- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.5 do contrato adiante registrado sob os nºs 7 e 8, procede-se ao cancelamento do R-4-244.941. Emol.: R$101,02, TFJ.: R$31,44, ISSQN.: R$1,91, Total: R$134,37 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: HXC28461. Código de Segurança: 7462-7377-9462-4875. Em 19/07/2024.
Dou fé:

R-7-244.941- Protocolo nº 719.362, em 04 de julho de 2024- Transmitente: Opção Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Rodrigues da Cunha, 526, Sala 01, Martins, CNPJ 09.128.718/0001-32, NIRE 3160026986-3, neste ato, representada pelo sócio/adminsitrador Joao Paulo Naves Camargo, CPF 054.188.466-20. ADQUIRENTE: GUILHERME DA SILVA FERREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 08/02/1995, porteiro, CI MG-18.333.911-PC/MG, CPF 124.146.396-44, residente e domiciliado nesta

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/RAJOC-TZYF3-JGC4B-GZ6K4.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 032136.2.0244941-16**

Matrícula	Ficha
244.941	03

O Oficial, em 19 de julho de 2024

cidade, na Rua Ortízio Borges, 2.628, Santa Mônica. 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 - Recursos do FGTS, nº 8.7877.2018513-4, datado de 19/06/2024. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R$240.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$68.436,25. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R$5.093,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$240.000,00. ITBI no valor de R$2.302,94, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 28/06/2024. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 04/07/2024, Nº Protocolo ITBI: 0.046.101/24-13, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 10/07/2024, 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 19/06/2024, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R$1.400,06, TFJ.: R$775,72, ISSQN.: R$26,42, Total: R$2.202,20 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: HXC28461. Código de Segurança: 7462-7377-9462-4875. Em 19/07/2024.
Dou fé:

R-8-244.941 - Protocolo nº 719.362, em 04 de julho de 2024- Pelo contrato referido no R-7-244.941, o devedor fiduciante Guilherme da Silva Ferreira, 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, neste ato, representada por Patricia Alves Borges, CPF 050.296.576-22, 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$166.470,75. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$240.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 16/08/2024 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. TAXA MENSAL DE JUROS: nominal- 0,4167% - efetiva- 0,4167%. 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$949,84. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/07/2024. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 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$240.000,00, 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

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/RAJQC-TZYF3-JGC4B-GZ6K4.

Continuação da matrícula 244.941 | Ficha 03

CNM: 032136.2.0244941-16

pelo devedor, Opção Empreendimentos Imobiliários 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$1.238,82, TFJ.: R$575,68, ISSQN.: R$23,38, Total: R$1.837,88 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: HXC28461. Código de Segurança: 7462-7377-9462-4875. Em 19/07/2024.
Dou fé:

AV-9-244.941- Protocolo nº 724.850, em 22 de agosto de 2024, reapresentado em 02/09/2024- Nos termos da Lei Municipal nº 13.795, de 12/07/2022, procede-se a esta averbação para constar que a Rua 08 passou a denominar-se RUA REINALDO ALVES DA ROCHA. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4159-0-73. Número do Selo: ICR38420. Código de Segurança: 3622-7568-7361-7112. Em 09/09/2024. Dou fé:

AV-10-244.941- Protocolo nº 724.850, em 22 de agosto de 2024, reapresentado em 02/09/2024- REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ- A requerimento da interessada, datado de 02/09/2024, averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença revalidado pelo protocolo nº 11863/2024, com término da referida licença em 13 de agosto de 2027, o qual revalida o Alvará constante da AV-2-244.941, destinado a construir residencial multifamiliar vertical - uso liberado: H2V. Emolumentos cotados na AV-362 da matrícula 238.493, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Número do Selo: ICR38420. Código de Segurança: 3622-7568-7361-7112. Em 09/09/2024.
Dou fé:

AV-11-244.941- Protocolo nº 742.361, em 17 de fevereiro de 2025, reapresentado em 05/03/2025- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 17/02/2025, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 21/02/2025, e conforme HABITE-SE Parcial nº 346/2025, de 04/02/2025, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Reinaldo Alves da Rocha, nº 850, também para a Rua Doze, nº 115 e Rua Cinco, nº 39, com a área da unidade de 64,03m² (residencial) e com o valor venal da construção de R$26.875,29. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0401-04-10-0013-0229. Emol.: R$214,36, TFJ.: R$82,61, ISSQN.: R$4,04, Total: R$301,01 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: IPS64972. Código de Segurança: 8877-7171-8818-1032. Em 11/03/2025. Dou fé:

AV-12-244.941- Protocolo nº 802.370, em 24 de setembro de 2026- CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL- Averba-se, nos termos dos documentos que ficam

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/RAJQC-TZYF3-JGC4B-GZ6K4.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 032136.2.0244941-16**

Matrícula	Ficha
244.941	04

O Oficial, em 08 de outubro de 2026

arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula possui o CEP 38.436-086 para a Rua Reinaldo Alves da Rocha, nº 850; o CEP 38.436-080 para a Rua Cinco, nº 39; e, o CEP 38.436-094 para a Rua Doze, nº 115. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-73. Número do Selo: KOX97668. Código de Segurança: 8173-7311-6706-1006. Em 08/10/2026.
Dou fé:

AV-13-244.941- Protocolo nº 802.370, em 24 de setembro de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 24/09/2026, 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 Guilherme da Silva Ferreira, 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$247.509,77. AVALIAÇÃO FISCAL: R$247.509,77. ITBI no valor de R$4.950,20, recolhido junto à CEF, em data de 22/09/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 01/06/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 24/09/2026. Emol.: R$2.855,77, Recompe.: R$214,95, TFJ.: R$1.701,35, ISSQN.: R$142,79, FDMP, Fegaj e Feage.: R$0,00, Total.: R$4.914,86 - Qtd/Cod: 1/4243-2-1. Número do Selo: KOX97668. Código de Segurança: 8173-7311-6706-1006. Em 08/10/2026. Dou fé:

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RAJQC-TZYF3-JGC4B-GZ6K4.

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 244941. 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, 08 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: KOX97680 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5531.2051.7392.2820**
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/RAJQC-TZYF3-JGC4B-GZ6K4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RAJQC-TZYF3-JGC4B-GZ6K4

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/RAJQC-TZYF3-JGC4B-GZ6K4

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/RAJQC-TZYF3-JGC4B-GZ6K4.