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: 032136.2.0251010-45**

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 251.010 | 01 |

Uberlândia - MG, 19 de julho de 2022

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Morumbi, designado por lote nº 35 da quadra nº 124, medindo oito metros e sete (8,07) centímetros mais quatro metros e setenta e oito (4,78) centímetros confrontando com a Rua do Rodeio, vinte e cinco (25,00) metros confrontando com o lote nº 34, dez metros e cinquenta e sete (10,57) centímetros confrontando com o lote nº 22, e vinte e um metros e noventa e quatro (21,94) centímetros confrontando com a Rua Campestre, totalizando a área de 269,30m².
PROPRIETÁRIA: SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 38.723.433/0001-48, e filial nesta cidade, CNPJ 38.723.433/0002-29.
Registro anterior: Matrícula 64.153, 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: FVQ71502. Código de Segurança: 3213-2009-5185-8097.

AV-1-251.010- Protocolo nº 648.742, em 06 de julho de 2022- ORIGEM DA ÁREA- A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 23/06/2022, conforme permissão do art. 778, I do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. Emol.: R$22,74, TFJ.: R$7,15, ISSQN.: R$0,43, Total: R$30,32 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FVQ71502. Código de Segurança: 3213-2009-5185-8097. Em 19/07/2022. Dou fé:

R-2-251.010- Protocolo nº 664.843, em 13 de dezembro de 2022- Transmitente: Santa Mônica Empreendimentos Ltda, com sede em São Paulo-SP, na Rua Barra do Tibaji, 578, sala 03, Bom Retiro, CNPJ 38.723.433/0001-48, NIRE 35211643512, neste ato, representada pelo sócio Morum Bernardino, CPF 085.675.026-32. ADQUIRENTES: MILENA DE MORAES BIRINO GABRIEL, gerente, CI MG-19.541.242-PC/MG, CPF 048.146.371-28, e seu marido CLEBERT GABRIEL SOARES, desenhista comercial, CNH 06801899653-DETRAN/MG, CPF 128.560.856-95, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/07/2016, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tribuna, 125, Laranjeiras. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS-Programa Casa Verde e Amarela - SFH, com utilização do FGTS, nº 8.4444.2804434-5, datado de 30/11/2022. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$90.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$90.000,00. ITBI no valor de R$1.077,00, recolhido em data de 09/12/2022. 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 08/11/2022, 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 30/11/2022, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0501-02-12-0035-0000. Emol.: R$870,72,

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/UYF77-KWXJL-9FMU3-SSGND.

CNM: 032136.2.0251010-45

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

TFJ.: R$335,50, ISSQN.: R$16,43, Total: R$1.222,65 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: GGX06843. Código de Segurança: 9479-3031-7565-6373. Em 19/12/2022. Dou fé:

R-3-251.010- Protocolo nº 664.843, em 13 de dezembro de 2022- Pelo contrato referido no R-2-251.010, os devedores fiduciantes Milena de Moraes Birino Gabriel e seu marido Clebert Gabriel Soares, 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 Sandra Lina Ferreira, CPF 740.263.486-87, 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 DA OPERAÇÃO: R$209.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$34.129,38. VALOR DO FGTS: R$7.670,62. VALOR DA DÍVIDA: R$167.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$209.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZOS, EM MESES: 371 - construção- 11 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 7,6600% - efetiva- 7,9347%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 7,1600% - efetiva- 7,3997%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 7,1600% - efetiva- 7,3997%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 0,6364% - efetiva- 0,6383%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 0,5950% - efetiva- 0,5967%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 0,5950% - efetiva- 0,5967%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R$1.184,64. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 25/12/2022. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6 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$209.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 20 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$1.119,30, TFJ.: R$520,14, ISSQN.: R$21,12, Total: R$1.660,56 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: GGX06843. Código de Segurança: 9479-3031-7565-6373. Em 19/12/2022. Dou fé:

AV-4-251.010- Protocolo nº 784.805, em 20 de abril de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 17/04/2026, 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 fiduciantes Milena de Moraes Birino Gabriel e Clebert Gabriel Soares, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem

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/UYF77-KWXJL-9FMU3-SSGND.

**1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL** **CNM: 032136.2.0251010-45**

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 251.010 | 02 |

**O Oficial, em 06 de maio de 2026**

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$219.752,30. AVALIAÇÃO FISCAL: R$219.752,30. ITBI no valor de R$4.395,05, recolhido junto à CEF, em data de 30/03/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 27/02/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 17/04/2026. 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. Número do Selo: KAA41876. Código de Segurança: 2955-1262-4213-0426. Em 06/05/2026.
Dou fé:

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, § 1° da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 251010. 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.5°-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 06 de maio de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n° 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**
**1° Ofício de Registro de Imóveis**
**Uberlândia-MG - CNS: 03213-6**

**SELO DE CONSULTA: KAA41884**
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5618.3079.6201.7459**

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**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UYF77-KWXJL-9FMU3-SSGND.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: UYF77-KWXJL-9FMU3-SSGND

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/UYF77-KWXJL-9FMU3-SSGND

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/UYF77-KWXJL-9FMU3-SSGND.