

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: 032136.2.0156985-44

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

156.985

Ficha

01

Uberlândia - MG, 22 de abril de 2013

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, na divisa dos Loteamentos Parque São Jorge I e Jardim Aurora - Setor A, na Rua Antônio Bernardes da Costa, nº 400, constituído pelo apartamento nº 401I, localizado no 3º pavimento do Bloco I do Condomínio "Residencial São Jorge II", com a área privativa de 45,6970m², área comum de divisão não proporcional destinada a vaga de estacionamento de 12,0000m² correspondendo a vaga 160, área de uso comum de divisão proporcional de 7,1640m², área total de 64,8620m², fração ideal de 0,005681818, e cota de 63,4648m² do terreno constituído pelo lote nº 01, medindo cento e trinta metros e nove (130,09) centímetros pela frente confrontando com a Avenida dos Titos, oitenta e dois metros e vinte e três (82,23) centímetros pelo lado direito confrontando com o prolongamento da Rua do Adolescente, cento e dezoito metros e trinta e quatro (118,34) centímetros pelo fundo confrontando com o Ramanescente Área Institucional D1C, e noventa e oito metros e trinta e oito (98,38) centímetros pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Antônio Bernardes da Costa, totalizando a área de 11.169,80m².

PROPRIETÁRIO: CLEBER LIMA, brasileiro, solteiro, maior, operador, CI MG-13357601-PC/MG, CPF 070.448.436-62, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua do Fazendeiro, 504.

Registro anterior: Matrícula nº 126.684 Livro 2 Reg. Geral, desta Serventia.

AV-1-156.985- Protocolo nº 406.297, em 28 de março de 2013- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula é proveniente da extinção do condomínio entre os proprietários dos Blocos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J e K do Condomínio "Residencial São Jorge II", adquirindo individualidade com o registro da Instituição, Especificação e Atribuição de Unidades do referido empreendimento. Em 22/04/2013.

Dou fé: _____

AV-2-156.985- Protocolo nº 406.297, em 28 de março de 2013- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 11.202, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio "Residencial São Jorge II"- Blocos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J e K. Em 22/04/2013. Dou fé: _____

AV-3-156.985- Procede-se a presente averbação para constar que a **propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta matrícula está registrada em favor da credora Caixa Econômica Federal, como se verifica do contrato registrado no R-95 da matrícula 126.684, desta Serventia, pelo valor de R\$40.900,00, e terá o prazo de construção de 19 meses e de amortização de 300 meses, com vencimento do encargo mensal de acordo com a cláusula 13ª do contrato. Em 22/04/2013. Dou fé: _____

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0156985-44

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-156.985- Protocolo nº 460.246, em 24 de junho de 2015- A requerimento da interessada, que juntou certidão de casamento expedida pela Escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 23/06/2015, com o nº de matrícula 0591960155 2012 2 00143 194 0078651 49, procede-se a esta averbação para constar que foi celebrado no dia 07/07/2012 o matrimônio de Cleber Lima e Cristiane Souza Silva, sob o regime da comunhão parcial. Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 30/06/2015. Dou fé: *Yamir Ribeiro*

AV-5-156.985- Protocolo nº 460.246, em 24 de junho de 2015- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pela credora Caixa Econômica Federal, na cláusula 7ª do contrato adiante registrado sob os nºs. 6 e 7, procede-se ao cancelamento da AV-3-156.985, retro. Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 30/06/2015.

Dou fé:

R-6-156.985- Protocolo nº 460.246, em 24 de junho de 2015- Transmittente: Cleber Lima, CI MG-13.357.601-PC/MG, CPF 070.448.436-62, com anuência de sua mulher Cristiane Souza Silva, CI MG-17.841.019-PC/MG, CPF 113.326.446-86, brasileiros, casados em 07/07/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antônio Bernardes Costa, 400, ap. 401, Bloco I, Laranjeiras. **ADQUIRENTE:** MARIA ROSÁRIA DE BESSAS, brasileira, divorciada em 20/05/2014, CI MG-8.254.400-PC/MG, CPF 010.327.726-97, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Zaire, 243, Laranjeiras. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 17/06/2015. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$132.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$36.301,13. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$132.000,00. ITBI no valor de R\$1.204,52 recolhido em data de 19/06/2015. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 23/06/2015, com o nº de controle 407278. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 17/06/2015. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0303-06-01-0002-0140. Emol.: R\$1.194,94, TFJ.: R\$555,24, Total: R\$1.750,18. Em 30/06/2015. Dou fé: *Yamir Ribeiro*

R-7-156.985- Protocolo nº 460.246, em 24 de junho de 2015- Pelo contrato referido no R-6-156.985, a devedora fiduciante Maria Rosária de Bessas, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0156985-44

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

156.985

Ficha

02

Yamini R.L. Aze
Uberlândia - MG, 30 de junho de 2015

pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Andreia Amaral Flabes Andrade, CPF 574.515.836-00, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3031 às fls. 164/165, em 02/04/2014, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1991-P às fls. 125, em 20/05/2014, 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 DÍVIDA: R\$95.698,87. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$132.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP- Tabela Price. PRAZO, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 7,1600% - efetiva- 7,3997%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$712,72. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 17/07/2015. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 11ª 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\$132.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 29ª do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$994,02, TFI.: R\$383,02, Total: R\$1.377,04. Em 30/06/2015.

Dou fé:

AV-8-156.985- Protocolo nº 720.439, em 12 de julho de 2024, reapresentado em 25/07/2024- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 2.2 do contrato adiante registrado sob os nºs 9 e 10, procede-se ao cancelamento do R-7-156.985. Emol.: R\$101,02, TFI.: R\$31,44, ISSQN.: R\$1,91, Total: R\$134,37 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: IAC27497. Código de Segurança: 0868-2719-2107-9988. Em 31/07/2024. Dou fé:

R-9-156.985- Protocolo nº 720.439, em 12 de julho de 2024, reapresentado em 25/07/2024- Transmittente: Maria Rosária de Bessas, brasileira, divorciada, serviços gerais, CI MG-8.254.400-PC/MG, CPF 010.327.726-97, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antônio Bernardes da Costa, 400, ap. 401, bloco 01, Laranjeiras, neste ato, representada por Hélio Ribeiro de Lima, CPF 032.021.666-70, conforme procuração lavrada pelo 2º Ofício local, em 29/05/2020, no livro nº 720-P às fls. 138. ADQUIRENTE: KANANDA HEVELLYN DE PAIVA PEREIRA, brasileira, solteira, nascida em 10/12/2005, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI 3994095-SSP/DF, CPF 071.283.371-48, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antônio Bernardes da Costa, 400, ap. 401, bloco I, Laranjeiras. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3462079-4, datado de

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

156.985

Ficha

02

CNM: 032136.2.0156985-44

03/07/2024. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$155.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$12.719,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$18.281,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$155.000,00. ITBI no valor de R\$1.240,00, recolhido junto a SICOOB, em data de 10/07/2024. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 25/07/2024, N° Protocolo ITBI: 0.047.946/24-53. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. 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: IAC27497. Código de Segurança: 0868-2719-2107-9988. Em 31/07/2024. Dou fé: *Yana R. L. Aze*

R-10-156.985- Protocolo n° 720.439, em 12 de julho de 2024, reapresentado em 25/07/2024- Pelo contrato referido no R-9-156.985, a devedora fiduciante Kananda Hevellyn de Paiva Pereira, 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 Siquieroli Curcino, CPF 097.671.636-46, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 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\$124.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$155.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO: nominal- 4,7500% - efetiva- 4,8547%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 4,2500% - efetiva- 4,3338%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 4,2500% - efetiva- 4,3338%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal e efetiva- 0,6800%; COM DESCONTO: nominal e efetiva- 0,3958%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal e efetiva- 0,3542%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: nominal e efetiva- 0,3542%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$588,94. VENCIMENTO DO 1° ENCARGO MENSAL: 02/08/2024. 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\$155.000,00, 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\$1.158,48, TFJ.: R\$538,30, ISSQN.: R\$21,86, Total: R\$1.718,64 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: IAC27497. Código de Segurança: 0868-2719-2107-9988. Em 31/07/2024. Dou fé: *Yana R. L. Aze*

AV-11-156.985- Protocolo n° 792.615, em 30 de junho de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis,

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/UEGVA-4GZQ-4FKXT-9WRQ2>.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

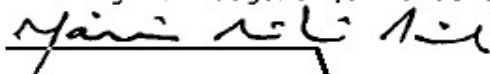
CNM: 032136.2.0156985-44

Matrícula	Ficha
156.985	03


O Oficial, em 14 de julho de 2026

26/06/2026, e Bauru, 29/06/2026, 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 Kananda Hevellyn de Paiva Pereira, quando intimada a 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\$159.518,78. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$159.518,78. ITBI no valor de R\$3.190,38, recolhido junto à CEF, em data de 24/06/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 05/05/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 09/07/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.121.227/26-06. Emol.: R\$2.526,88, Recompe.: 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: KGV87932. Código de Segurança: 6402-5055-7040-5288. Em 14/07/2026.

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 156985. 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, 14 de julho 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: KGV87941 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3890.5828.0804.2440	
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: UEGVA-4QGZQ-4FKXT-9WRQ2

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/UEGVA-4QGZQ-4FKXT-9WRQ2>

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

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