

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0156938-88

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

156.938

Ficha

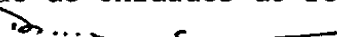
01

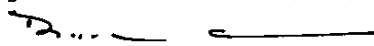
Uberlândia - MG, 22 de abril de 2013

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 402F, localizado no 3º pavimento do Bloco F 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 134, 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.

PROPRIETÁRIOS: TASSIANA CARDOSO SANTOS, brasileira, solteira, maior, secretária, CI MG-14.894.065-SSP/MG, CPF 081.684.926-92; e, ANDERSON FRANCISCO XAVIER, brasileiro, solteiro, maior, carpinteiro, CI MG-10.706.895-SSP/MG, CPF 012.326.776-55, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Pinho, 800, ap. 30, bloco 02.
Registro anterior: Matrícula nº 126.684 Livro 2 Reg. Geral, desta Serventia.

AV-1-156.938- 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-2-156.938- 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-3-156.938- Procedo-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-330 da matrícula 126.684, desta Serventia, pelo valor de R\$45.554,00, 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

CNM: 032136.2.0156938-88

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

contrato. Em 22/04/2013. Dou fé:

AV-4-156.938- Protocolo nº 651.155, em 01 de agosto de 2022- CANCELAMENTO-
Procede-se a esta averbação para cancelar a AV-3-156.938, em virtude do
cancelamento constante da averbação efetuada sob o nº 421 na matrícula
126.684, desta Serventia. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4136-8-30.
Número do Selo: FXR48507. Código de Segurança: 3888-2031-9697-8071. Em
09/08/2022. Dou fé:

R-5-156.938- Protocolo nº 651.155, em 01 de agosto de 2022- Transmitedores:
Tassiana Cardoso Santos, brasileira, solteira, nascida em 20/08/1988,
auxiliar de escritório e assemelhados, CNH 06386252426-DETRAN/MG, CPF
081.684.926-92; e, Anderson Francisco Xavier, brasileiro, solteiro,
nascido em 11/04/1982, proprietário de estabelecimento de prestação de
serviços, CNH 02313490245-DETRAN/MG, CPF 012.326.776-55, ambos residentes
e domiciliados nesta cidade, na Rua Antônio Bernardes da Costa, 400, ap.
402, bloco F, Laranjeiras. ADQUIRENTES: EMILLY ARAÚJO DA SILVA, auxiliar
de escritório e assemelhados, CI MG-21.979.452-PC/MG, CPF 156.850.446-23,
e seu marido VINICIUS FERREIRA DINIZ, bolsista estagiário e assemelhados,
CI MG-22.357.289-PC/MG, CPF 161.828.266-22, brasileiros, casados sob o
regime da comunhão parcial de bens, em 19/04/2022, na vigência da Lei
6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Damião Pereira,
165, Alto Umuarama. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA
de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito
Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - SFH, nº
8.4444.2738408-8, datado de 13/07/2022. VALOR DA COMPRA E VENDA:
R\$140.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$33.450,79. AVALIAÇÃO FISCAL:
R\$140.000,00. ITBI no valor de R\$1.201,76, recolhido em data de
21/07/2022. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento
Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência
do seguro, datado de 13/07/2022, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu
Contrato. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-
0303-06-01-0002-0093. Emol.: R\$1.046,72, TFI.: R\$486,37, ISSQN.: R\$19,75,
Total: R\$1.552,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: FXR48507. Código de
Segurança: 3888-2031-9697-8071. Em 09/08/2022.

Dou fé:

R-6-156.938- Protocolo nº 651.155, em 01 de agosto de 2022- Pelo contrato
referido no R-5-156.938, os devedores fiduciários Emily Araujo da Silva e
seu marido Vinicius Ferreira Diniz, 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

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0156938-88

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

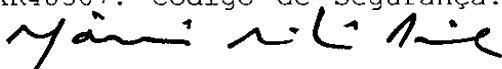
Matrícula

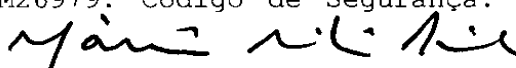
156.938

Ficha

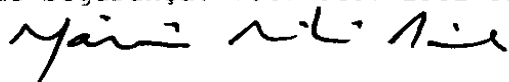
02

Uberlândia - MG, 09 de agosto de 2022

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\$106.549,21. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$143.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 7,6600% - efetiva- 7,9347%; COM DESCONTO: nominal- 6,0000% - efetiva- 6,1677%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6408%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6408%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 0,6364% - efetiva- 0,6383%; COM DESCONTO: nominal- 0,4988% - efetiva- 0,5000%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 0,4573% - efetiva- 0,4583%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 0,4573% - efetiva- 0,4583%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$828,55. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 12/08/2022. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 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\$143.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 18 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\$1.046,72, TFJ.: R\$486,37, ISSQN.: R\$19,75, Total: R\$1.552,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: FXR48507. Código de Segurança: 3888-2031-9697-8071. Em 09/08/2022. Dou fé: 

AV-7-156.938- Protocolo nº 752.135, em 28 de maio de 2025, reapresentado em 10/06/2025- Averba-se, nos termos da certidão de casamento, expedida pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca-Sede, datada de 10/06/2025, com o nº de matrícula 059196 01 55 2022 3 00032 078 0013628 36, para constar que o nome correto da proprietária Emilly Araújo da Silva, constante no R-5-156.938, é Emilly Araújo Ferreira da Silva. Emol.: R\$24,52, Recompe.: R\$1,85, TFJ.: R\$8,28, ISSQN.: R\$0,49, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$35,14 - Qtd/Cod: 1/4160-8. Número do Selo: IYM26979. Código de Segurança: 7047-0407-2952-3122. Em 16/06/2025. Dou fé: 

AV-8-156.938- Protocolo nº 752.135, em 28 de maio de 2025, reapresentado em 10/06/2025- 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-6-156.938. Emol.: R\$98,41, Recompe.: R\$7,41, TFJ.: R\$32,93, ISSQN.: R\$1,97, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$140,72 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: IYM26979. Código de Segurança: 7047-0407-2952-3122. Em 16/06/2025.

Dou fé: 

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

156.938

Ficha

02

CNM: 032136.2.0156938-88

R-9-156.938- Protocolo nº 752.135, em 28 de maio de 2025, reapresentado em 10/06/2025- Transmitedores: Vinicius Ferreira Diniz, bolsista, estagiário e assemelhados, CPF 161.828.266-22, e sua mulher Emilly Araújo Ferreira da Silva, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF 156.850.446-23, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 19/04/2022, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Bernardes da Costa, 400, ap. 402, bloco F, Laranjeiras. **ADQUIRENTE:** DAVI SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 17/05/2002, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF 703.006.376-75, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Manoel Pacheco Neto, 198, Shopping Park. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3746725-3, datado de 21/05/2025. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$175.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$27.274,00. VALOR DO DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$7.726,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$175.000,00. ITBI no valor de R\$1.400,00, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 27/05/2025. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 28/05/2025, nº Protocolo ITBI: 0.083.666/25-71. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.206,94, Recompe.: R\$90,85, TFJ.: R\$603,08, ISSQN.: R\$24,14, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$1.925,01 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: IYM26979. Código de Segurança: 7047-0407-2952-3122. Em 16/06/2025.

Dou fé:



R-10-156.938- Protocolo nº 752.135, em 28 de maio de 2025, reapresentado em 10/06/2025- Pelo contrato referido no R-9-156.938, o devedor fiduciante Davi Silva de Oliveira, 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 Claudia Cristina Ferreira Franco, CPF 905.710.701-59, 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\$140.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$175.000,00. 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- 5,0000% - efetiva- 5,1161%; REDUTOR 0,5%: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5940%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5940%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: efetiva- 0,6800%; COM DESCONTO: efetiva- 0,4167%; REDUTOR 0,5%: efetiva- 0,3750%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: efetiva- 0,3750%. ENCARGO MENSAL INICIAL

Continua na ficha 03

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0156938-88

Matrícula

156.938

Ficha

03

O Oficial, em 16 de junho de 2025

TOTAL: taxa contratada- R\$686,45. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 20/06/2025. 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\$175.000,00, 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\$1.128,67, Recompe.: R\$84,95, TFJ.: R\$563,92, ISSQN.: R\$22,58, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$1.800,12 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: IYM26979. Código de Segurança: 7047-0407-2952-3122. Em 16/06/2025. Dou fé:

AV-11-156.938- Protocolo nº 792.067, em 24 de junho de 2026- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 24/06/2026, 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 pelo devedor fiduciante Davi Silva de Oliveira, 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\$178.237,23. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$178.237,23. ITBI no valor de R\$3.564,74, recolhido junto à CEF, em data de 18/06/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 17/04/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 06/07/2026, N° Protocolo ITBI: 0.120.835/26-68. 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. Número do Selo: KCV11582. Código de Segurança: 4700-4183-9655-5734. Em 08/07/2026. Dou fé:

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 156938. 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 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: KCV11591 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2034.3583.2495.7108	
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: 8RAKG-83DSQ-EBXAH-TZVZB

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/8RAKG-83DSQ-EBXAH-TZVZB>

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

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