

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: 032136.2.0208936-70

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

208.936

Ficha

01

Uberlândia - MG, 11 de agosto de 2017

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Morumbi, na Rua Sedem, nº 393, constituído pelo **apartamento nº 103**, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento, do Bloco 01 do condomínio Residencial Portal do Cerrado, com a área privativa de 43,94m², área privativa acessória destinada a vaga de garagem de 10,80m² correspondendo a vaga 87, área privativa total de 54,74m², área comum de 30,91m², área total de 85,65m², é fração ideal de 0,005208 do terreno constituído pelos lotes nºs 01 a 38 da quadra nº 189, que possui a área de 9.514,28m².

PROPRIETÁRIOS: SERGIO FRANCISCO BRAGA FILHO, brasileiro, solteiro, nascido em 31/03/1998, trab. fabr. prep. alimento bebida, CI MG-20752672-P.CIV/MG, CPF 138.666.456-19; e, THAMIRES SOARES CARDOSO, brasileira, solteira, nascida em 28/01/1998, CI MG-20373659-P.CIV/MG, CPF 107.696.266-10, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Ferreira Fonseca, 234, Aclimação.

Registro anterior: Matrícula 158.703, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-02-0501-10-03-0001-0002.

Emol.: R\$9,74, TFI.: R\$3,06, Total: R\$12,80.

AV-1-208.936- Protocolo nº 503.961, em 06 de julho de 2017, reapresentado em 28/07/2017- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.549, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Portal do Cerrado. Emol.: R\$7,75, TFI.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 11/08/2017.

Dou fé:

AV-2-208.936- Averba-se, o transporte do ônus lançado, em 24/05/2017, no R-376 da matrícula 158.703, desta Serventia, no qual os devedores fiduciários Sergio Francisco Braga Filho e Thamires Soares Cardoso, 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, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA OPERAÇÃO: R\$109.199,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$11.762,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$97.437,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$129.200,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 25 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6409%. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 7.2 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$572,40. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/03/2017. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 7.22 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:

Continua no verso.

Continua no verso.

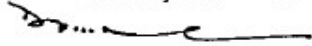
CNM: 032136.2.0208936-70

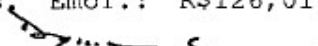
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

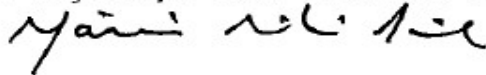
R\$129.200,00, atualizado monetariamente na forma do item 17 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como interveniente construtora/fiadora e principal pagadora Construtora Sabá Ltda, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Contorno, 2.090, sala 901, Floresta, CNPJ 05.410.079/0001-42, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. Obrigando-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Em 11/08/2017. Dou fé: 

AV-3-208.936- Protocolo nº 505.479, em 28 de julho de 2017- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local datada de 21 de julho de 2017, e, Habite-se 4246/2017, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Rua Sedem, nº 393, com a área da unidade de 48,94m² e com o valor venal de construção estipulado em R\$14.453,20, em nome de QRTZ 7 Incorporações de Imóveis SPE Ltda e outros. Emol.: R\$126,01, TFJ.: R\$48,56, Total: R\$174,57. Em 11/08/2017. Dou fé: 

AV-4-208.936- Protocolo nº 505.479, em 28 de julho de 2017- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001472017-88888325, referente a área construída de obra nova de 9.398,09m². Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 11/08/2017. Dou fé: 

AV-5-208.936- Protocolo nº 783.694, em 08 de abril de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 06/04/2026 e Bauru, 08/04/2026, 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 fiduciários Sergio Francisco Braga Filho e Thamires Soares Cardoso, quando intimados 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\$188.221,58. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$188.221,58. ITBI no valor de R\$3.764,43, recolhido junto à CEF, em data de 24/03/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 13/02/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 06/04/2026. 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: KAA12680. Código de Segurança: 6000-6369-8014-0542. Em 23/04/2026.

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 208936. 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, 23 de abril 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: KAA12688 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0724.1498.0394.9549	
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: 5TH4H-RV5SD-3BG6T-LW9ZM

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/5TH4H-RV5SD-3BG6T-LW9ZM>

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

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