

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: 032136.2.0203283-54

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Matrícula

203.283

Ficha

01

Uberlândia - MG, 24 de outubro de 2016

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Morumbi, na Rua Camaleão, nº 660, constituído pelo **apartamento nº 33**, localizado no 3º pavimento tipo, Bloco C do condomínio Residencial Imperador III, com a área privativa de 50,6250m², área de garagem descoberta de 10,8000m² correspondendo a vaga 51, área comum de 4,9983m², área total de 66,4233m², fração ideal de 0,014829900, e cota de 44,4897m² do terreno designado pela Área C da quadra nº 71, que possui a área de 3.000,00m².

PROPRIETÁRIA: MARQUEZA II CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Bélgica, 1.220, sala 01, Bairro Tibery, CNPJ 21.082.725/0001-46, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3121023752-5.

Registro anterior: Matrícula 197.109, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$18,05, TFJ.: R\$5,68, Total: R\$23,73.

AV-1-203.283- Protocolo nº 485.247, em 21 de setembro de 2016, reapresentado em 17/10/2016- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 14.881, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Imperador III. Emol.: R\$14,35, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 24/10/2016.

Dou fé:

AV-2-203.283- Protocolo nº 485.247, em 21 de setembro de 2016, reapresentado em 17/10/2016- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 06 de fevereiro de 2018. Incorporação registrada, em 24/10/2016, sob o R-5 da matrícula nº 197.109, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-6-197.109, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$14,35, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 24/10/2016.

Dou fé:

R-3-203.283- Protocolo nº 500.764, em 23 de maio de 2017- Transmittente: Marqueza II Construções Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Bélgica, nº 1.220, sala 01, Tibery, CNPJ 21.082.725/0001-46, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 3121023752-5, representada, neste ato, pelo sócio Morum José Lopes Bernardino, CPF 441.382.966-20. **ADQUIRENTE:** JARLAN LUCAS FRAGA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, nascido em 28/12/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH 05240833601-DETRAN/MG, CPF 086.766.556-42, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Boa Esperança, nº 301, Parque Residencial do Camaru. 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 - PMCMV -

Continua no verso.

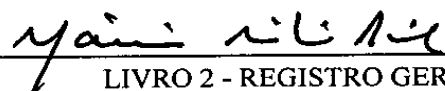
Continua no verso.

CNM: 032136.2.0203283-54

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 12/05/2017. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$113.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$17.790,54. VALOR DO FGTS: R\$2.229,01. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$8.670,12. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$25.861,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$17.790,54. ITBI no valor de R\$355,81, recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, em data de 18/05/2017. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 19/05/2017, com o nº de controle 442995, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 23/05/2017, em nome da transmitente. Anexo ao contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol: R\$713,44, TFEJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. Em 01/06/2017.

Dou fé:



R-4-203.283- Protocolo nº 500.764, em 23 de maio de 2017- Pelo contrato referido no R-3-203.283, o devedor fiduciante Jarlan Lucas Fraga Rodrigues, 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, representada, neste ato, por Patricia Soares Ferreira, CPF 068.038.316-63, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 3242-P às fls. 171, em 18/01/2017, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2081-P às fls. 114, em 18/04/2017, 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\$76.239,87. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$115.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 09 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5939%. 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\$402,30. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/06/2017. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 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: R\$115.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora/fiadora e principal pagadora Marqueza II Construções 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

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0203283-54

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

203.283

Ficha

02

Uberlândia - MG, 01 de junho de 2017

contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$593,48, TFJ.: R\$228,68, Total: R\$822,16. Em 01/06/2017.

Dou fé:

AV-5-203.283- Protocolo nº 524.219, em 17 de abril de 2018, reapresentado em 11/05/2018- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 05/04/2018, e Habite-se nº 9424/2017, de 07/12/2017, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Rua Camaleão, nº 660, com a área da unidade de 55,62m² e com o valor venal da construção estipulado em R\$15.066,17, em nome de Jarlan Lucas Fraga Rodrigues. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0501-04-06-0003-0047. Emol.: R\$252,02, TFJ.: R\$97,12, Total: R\$349,14 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Em 21/05/2018. Dou fé:

AV-6-203.283- Protocolo nº 524.219, em 17 de abril de 2018, reapresentado em 11/05/2018- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002552017-88888165, referente a área residencial de obra nova de 4.816,28m². Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 21/05/2018. Dou fé:

AV-7-203.283- Protocolo nº 782.285, em 24 de março de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 24/03/2026, 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 Jarlan Lucas Fraga Rodrigues, quando intimado 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\$181.528,79. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$181.528,79. ITBI no valor de R\$3.630,58, recolhido junto à CEF, em data de 20/03/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 29/01/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 24/03/2026. 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 Seló: JWY94735. Código de Segurança: 8005-3365-2948-5711. Em 08/04/2026.

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 203283. 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 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.it.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: JWY94744 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5026.4547.5761.7571	
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: D7UCL-4U989-NFH34-HMLBX

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/D7UCL-4U989-NFH34-HMLBX>

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

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