

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: 032136.2.0244090-47

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

244.090

Ficha

01

Uberlândia - MG, 30 de setembro de 2021

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, na Avenida Ministro Homero Santos, nº 505, constituído pelo **apartamento nº 403**, localizado no 4º pavimento tipo, **Bloco 02** do empreendimento denominado Residencial Paineiras 2, com a área privativa de 45,21m², área comum de divisão não proporcional (garagem) descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 47, área comum de divisão proporcional de 5,3543m², área total de 61,3643m², fração ideal de 0,017368969, e cota de 43,60m² do terreno designado por lote nº 01-A das quadras F e 10, que possui a área de 2.510,21m².

PROPRIETÁRIA: WCC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, 572, Bairro Lídice, CNPJ 13.812.380/0001-00, NIRE 3120923320-1.

Registro anterior: Matrícula 210.233, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$23,64, TFJ.: R\$7,44, ISSQN.: R\$0,44, Total: R\$31,52 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº do Selo: FAC03451. Código de Segurança: 2775-7828-3119-8497.

AV-1-244.090- Protocolo nº 616.895, em 10 de agosto de 2021, reapresentado em 09/09/2021 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 18.847, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Paineiras 2. Emol.: R\$9,40, TFJ.: R\$2,96, ISSQN.: R\$0,18, Total: R\$12,54 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FAC03451. Código de Segurança: 2775-7828-3119-8497. Em 30/09/2021. Dou fé:

AV-2-244.090- Protocolo nº 616.895, em 10 de agosto de 2021, reapresentado em 09/09/2021 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 30 de novembro de 2023. Incorporação registrada em 30/09/2021, sob o R-9 da matrícula nº 210.233, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência de certidão cível positiva emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais em nome da incorporadora, mencionada na AV-10, da matrícula nº 210.233. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-11-210.233, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial Paineiras 2 enquadra-se no Programa Casa Verde e Amarela. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$9,40, TFJ.: R\$2,96, ISSQN.: R\$0,18, Total: R\$12,54 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FAC03451. Código de Segurança: 2775-7828-3119-8497. Em 30/09/2021.

Dou fé:

R-3-244.090, Protocolo nº 647.500, em 22 de junho de 2022- Transmitedente:

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0244090-47

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

WCC Empreendimentos e Participações Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, 572, Lídice, CNPJ 13.812.380/0001-00, NIRE 3120923320-1, neste ato, representada pelo sócio Wilton Pereira Santos Cunha Chaves, CPF 089.987.646-36. **ADQUIRENTE:** JUNIOR OLIVEIRA SOARES, brasileiro, divorciado, trabalhador de construção civil, CI MG-20.933.243-PC/MG, CPF 005.278.885-75, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Palestina, 1.154, Jardim Canaã. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1401863-9, datado de 27/05/2022. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$145.192,15. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$21.879,73. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$22.515,65. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$17.821,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$145.192,15. ITBI no valor de R\$1.331,00, recolhido junto a SICOOB, em data de 13/06/2022. 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 11/06/2022, 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 27/05/2022, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. 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: FTU13877. Código de Segurança: 5301-1135-0408-9116. Em 01/07/2022.

Dou fé:

R-4-244.090-7 Protocolo nº 647.500, em 22 de junho de 2022- Pelo contrato referido no R-3-244.090, o devedor fiduciante Junior Oliveira Soares, 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 Cláudia Pereira Neves, CPF 566.667.216-91, 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\$104.855,50. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$137.868,35. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 35 - 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\$553,76. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/06/2022. 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

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0244090-47

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

244.090

Ficha

02

Uberlândia - MG, 01 de julho de 2022

LEILÃO: R\$137.868,35, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor, WCC Empreendimentos e Participações 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 contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$870,72, TFJ.: R\$335,50, ISSQN.: R\$16,43, Total: R\$1.222,65 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: FTU13877. Código de Segurança: 5301-1135-0408-9116. Em 01/07/2022.

Dou fé:

AV-5-244.090- Protocolo nº 728.886, em 27 de setembro de 2024, reapresentado em 03/10/2024- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 20/09/2024, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 03/10/2024, e conforme HABITE-SE nº 5989/2024, de 11/09/2024, para constar o lançamento do prédio situado na Avenida Ministro Homero Santos, nº 505, com a área da unidade de 50,35m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$19.873,41. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0104-14-13-0026-0038. Emol.: R\$204,62, TFJ.: R\$78,85, ISSQN.: R\$3,86, Total: R\$287,33 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: IFR92053. Código de Segurança: 5504-8546-9941-9455. Em 09/10/2024.

Dou fé:

AV-6-244.090- Protocolo nº 728.886, em 27 de setembro de 2024, reapresentado em 03/10/2024- CPD-EN/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CPD-EN/INSS nº 90.007.16667/70-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 3.741,94m². Emol.: R\$12,58, TFJ.: R\$3,95, ISSQN.: R\$0,24, Total: R\$16,77 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: IFR92053. Código de Segurança: 5504-8546-9941-9455. Em 09/10/2024. Dou fé:

AV-7-244.090- Protocolo nº 752.907, em 05 de junho de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 04/06/2025 e Bauru, 05/06/2025, 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 Junior Oliveira Soares, 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\$143.842,87. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$143.842,87. ITBI no valor de R\$2.876,86, recolhido junto à CEF, em data de 30/05/2025. Foram

Continua no verso.

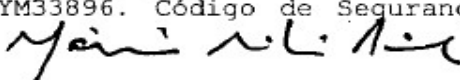
Continuação da matrícula

244.090

Ficha

02

CNM: 032136.2.0244090-47

apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 07/03/2025; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 17/06/2025, Nº Protocolo ITBI: 0.081.244/25-80. Emol.: R\$2.413,89, Recome.: R\$181,69, TFJ.: R\$1.206,15, ISSQN.: R\$48,28, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$3.850,01 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: IYM33896. Código de Segurança: 4000-2343-2429-1988. Em 20/06/2025. 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 244090. 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, 20 de junho de 2025.

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\$26,97 Recome: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 ISS R\$0,54 Valor final: R\$39,79

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03213-6

SELO DE CONSULTA: IYM33905
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2696.0728.1646.6208

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$29,00- TFJ R\$10,25- ISS R\$ 0,54- Valor final R\$39,79
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E7JN6-NBLWY-PGYTK-BVFET

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/E7JN6-NBLWY-PGYTK-BVFET>

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

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