

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: 032136.2.0238202-57

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

238.202

Ficha

01

Uberlândia - MG, 06 de janeiro de 2021

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Holanda, na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 50, constituído pelo **apartamento nº 901**, localizado no 9º pavimento tipo, **Bloco A** do Condomínio Residencial Novo Holanda, com a área privativa de 56,05m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 155, área comum de 29,48m², área total de 96,33m² e fração ideal de 0,00499 do terreno constituído pelo lote nº 02 da quadra "C", que possui a área de 7.417,58m².

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA J.V SILVA LTDA, com sede nesta cidade, na Alameda José de Oliveira Guimarães, 51, Rua do Subtenente, nº 160, Condomínio Jardim Imperial, Bairro Jardim Holanda, CNPJ 10.633.651/0001-72, NIRE 3120837553-3.

Registro anterior: Matrícula 217.575, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$47,28, TFJ.: R\$14,87, ISSQN.: R\$0,89, Total: R\$63,04 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº do Selo: EGL11205. Código de Segurança: 5596-1239-1562-3569.

AV-1-238.202- Protocolo nº 592.585, em 30 de outubro de 2020, reapresentado em 22/12/2020 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 18.228, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Residencial Novo Holanda. Emol.: R\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EGL11205. Código de Segurança: 5596-1239-1562-3569. Em 06/01/2021.

Dou fé:

AV-2-238.202- Protocolo nº 592.585, em 30 de outubro de 2020, reapresentado em 22/12/2020 (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 23 de junho de 2023. Incorporação registrada em 06/01/2021, sob o R-6 da matrícula nº 217.575, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação registrado nesta Serventia, a existência de certidões positivas e certidão positiva com efeitos de negativa em nome da incorporadora, mencionada na AV-7, da matrícula nº 217.575. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-8-217.575, 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\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EGL11205. Código de Segurança: 5596-1239-1562-3569. Em 06/01/2021.

Dou fé:

AV-3-238.202- Protocolo nº 735.184, em 28 de novembro de 2024- **CONSTRUÇÃO E HABITE-SE-** Averba-se, a requerimento datado de 23/10/2024, nos termos da

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

238.202

Ficha

01

CNM: 032136.2.0238202-57

certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 11/11/2024, e conforme HABITE-SE Parcial nº 8913/2023, de 05/11/2024, para constar o lançamento do prédio situado na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 50, com a área da unidade de 67,12m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$26.837,23. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0202-13-06-0002-0049. Emol.: R\$409,24, TFJ.: R\$157,70, ISSQN.: R\$7,72, Total: R\$574,66 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: IIO16542. Código de Segurança: 6624-0874-3117-5645. Em 02/12/2024. Dou fé: *Yamir L. R.*

AV-4-238.202- Protocolo nº 735.184, em 28 de novembro de 2024- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.004.48325/76-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 13.088,22m². Emol.: R\$25,17, TFJ.: R\$7,90, ISSQN.: R\$0,48, Total: R\$33,55 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: IIO16542. Código de Segurança: 6624-0874-3117-5645. Em 02/12/2024. Dou fé: *Yamir L. R.*

R-5-238.202- Protocolo nº 752.071, em 28 de maio de 2025, reapresentado em 11/06/2025- Transmittente: Construtora J.V Silva Ltda, com sede nesta cidade, na Alameda José de Oliveira Guimarães, 51, Condomínio Jardim Imperial, Jardim Holanda, CNPJ 10.633.651/0001-72, NIRE 31208375533, neste ato, representada pelo administrador Hugo de Sousa Debs Procopio, CPF 080.928.666-19. ADQUIRENTE: VANESSA CRISTINA MARIANO, brasileira, solteira, nascida em 14/07/1980, vendedor, CPF 040.788.126-35, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Joaquim Leal de Camargos, 285, ap. 403, bl. 02, Bairro Chácaras Tubalina e Quartel. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.2321028-8, datado de 19/05/2025. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$305.550,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$61.110,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$305.550,00. ITBI no valor de R\$2.444,40, recolhido junto a SICOOB, em data de 26/05/2025. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 27/05/2025, Nº Protocolo ITBI: 0.083.159/25-83, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 26/05/2025, em nome da transmitente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.401,58, Recompe.: R\$105,49, TFJ.: R\$835,06, ISSQN.: R\$28,03, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$2.370,16 - Qtd/Cod: 1/4544-3. Número do Selo: IYM30016. Código de Segurança: 6408-7958-3554-7612. Em 18/06/2025. Dou fé: *Yamir L. R.*

R-6-238.202- Protocolo nº 752.071, em 28 de maio de 2025, reapresentado em 11/06/2025- Pelo contrato referido no R-5-238.202, a devedora fiduciante

Continua na ficha 02

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

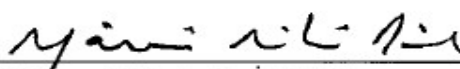
CNM: 032136.2.0238202-57

Matrícula

238.202

Ficha

02


O Oficial, em 18 de junho de 2025

Vanessa Cristina Mariano, 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 Joanusia Edwirges da Silveira Cunha Leite, CPF 095.492.616-11, 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\$244.440,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$305.550,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%. TAXA MENSAL DE JUROS: efetiva- 0,6800%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$1.870,97. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 15/06/2025. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 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\$305.550,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 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\$1.364,03, Recompe.: R\$102,67, TFEJ.: R\$812,64, ISSQN.: R\$27,28, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$2.306,62 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: IYM30016. Código de Segurança: 6408-7958-3554-7612. Em 18/06/2025.

Dou fé:

AV-7-238.202- Protocolo nº 792.388, em 26 de junho de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 26/06/2026, 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 Vanessa Cristina Mariano, quando intimada 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\$311.176,88. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$311.176,88. ITBI no valor de R\$6.223,54, recolhido junto à CEF, em data de 23/06/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 28/04/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 26/06/2026. Emol.: R\$2.934,35, Recompe.: R\$220,87, TFEJ.: R\$1.748,31, ISSQN.: R\$146,72, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$5.050,25 - Qtd/Cod: 1/4244-0. Número do Selo: KGV50085. Código de Segurança: 9827-1074-4660-1695. Em 10/07/2026.

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 238202. 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, 10 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: KGV50094 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3038.3334.3461.7953	
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: 7R2AE-PRETL-DGY76-2LHQE

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/7R2AE-PRETL-DGY76-2LHQE>

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

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