Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D Ã O

CNM: 032136.2.0201660-73

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
201.660	01

Uberlândia - MG, 12 de setembro de 2016

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Célia, na Rua do Calistemon, nº 363, com a Via Marginal, nº 110, constituído pelo **apartamento nº 209**, localizado no pavimento tipo 01 do Bloco E, do condomínio "Jardins Residence", com a área privativa de 46,83m², área de garagem de 10,80m² correspondendo a vaga 381, área comum de 7,35m², área total de 64,98m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,00247390, do terreno constituído pelos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da quadra nº 03 que possui a área de 14.205,04m².
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CASSIO E ADRIANO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Urucânia, 597, Bairro Vigilato Pereira, CNPJ 03.567.677/0001-02, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3120584489-3.
Registro anterior: Matrícula 195.476, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R$9,03, TFJ.: R$2,84, Total: R$11,87.

AV-1-201.660- Protocolo nº 484.251, em 02 de setembro de 2016- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 14.779, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do "Jardins Residence". Emol.: R$7,17, TFJ.: R$2,26, Total: R$9,43. Em 12/09/2016. Dou fé:

AV-2-201.660- Protocolo nº 484.251, em 02 de setembro de 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 24/08/2019. Incorporação registrada, em 12/09/2016, sob o R-5 da matrícula nº 195.476, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-6, da matrícula nº 195.476. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-195.476, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o "Jardins Residence" enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R$7,17, TFJ.: R$2,26, Total: R$9,43. Em 12/09/2016. Dou fé:

AV-3-201.660- Protocolo nº 579.718, em 20 de maio de 2020, reapresentado em 02/06/2020- REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ- A requerimento da proprietária, datado de 25/05/2020, averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo nº 009938/2019, com término da referida licença em 18 de março de 2022, o qual revalida o Alvará constante da AV-2-201.660, destinado a construir edifício residencial multifamiliar vertical (Blocos B-D-E). Emol.: R$8,84, TFJ.: R$2,78, Total: R$11,62 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DTD79177. Código de Segurança: 1887-8793-5446-6757. Em 05/06/2020. Dou fé:

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/62KNL-P8YDA-NJG68-6VWFN.

CNM: 032136.2.0201660-73

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-4-201.660- Protocolo nº 580.656, em 02 de junho de 2020- DEVEDORA/CONSTRUTORA: CONSTRUTORA CASSIO E ADRIANO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Urucânia, 597, Vigilato Pereira, CNPJ 03.567.677/0001-02, neste ato, representada pela procuradora Veridiana Luiza Guimarães Maciel, CPF 847.352.956-15, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas local, em 05/03/2020, no livro nº 2155-P às fls. 133. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Fabiano de Almeida Fernandes, CPF 035.005.226-37. Contrato por instrumento particular de Abertura de Crédito e MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de Uberlândia-MG, 15/04/2020. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R$4.568.800,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Jardins Residence, módulo V. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora é responsável pela conclusão das obras no prazo de 24 meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contados do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O prazo de amortização, acima mencionado, acrescido do prazo de construção/legalização de 24 meses é limitado a 60 meses. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO: Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, serão devidos sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do presente contrato. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA AMORTIZAÇÃO: Findo o prazo de construção/legalização de 24 meses e durante o prazo de amortização de 24 meses, a devedora pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura deste contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros nominal calculados à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC). VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R$12.120.800,00. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas a devedora dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel retro caracterizado. Comparecem como fiadores e principais

Continua na ficha 02

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/62KNL-P8YDA-NJG68-6VWFN.

CNM: 032136.2.0201660-73

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
201.660	02

Uberlândia - MG, 05 de junho de 2020

pagadores, Adriano Cordeiro, CPF 848.951.956-00, e sua mulher Estela Marta da Silveira Cordeiro, CPF 888.779.226-72; e, Cássio Cordeiro, CPF 609.798.796-04, e sua mulher Cláudia Cristina da Silveira Cordeiro, CPF 881.156.666-53, 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. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 06/12/2019, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-102 da matrícula 195.476, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4516-1-38. Número do Selo: DTD79280. Código de Segurança: 6276-5742-4333-9123. Em 05/06/2020. Dou fé:

AV-5-201.660- Protocolo nº 581.309, em 15 de junho de 2020- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 6 e 7, procede-se ao cancelamento do R-4-201.660, retro. Emol.: R$35,51, TFJ.: R$11,05, Total: R$46,56 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: DTD97767. Código de Segurança: 8253-5511-0076-2842. Em 22/06/2020.
Dou fé:

R-6-201.660- Protocolo nº 581.309, em 15 de junho de 2020- Transmitente: Construtora Cassio e Adriano Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Urucânia, 597, Vigilato Pereira, CNPJ 03.567.677/0001-02, NIRE 3120584489-3, neste ato, representada pela procuradora Veridiana Luiza Guimarães Maciel, CPF 847.352.956-15, conforme procuração lavrada pelo 1º Serviço Notarial local, em 05/03/2020, no livro nº 2155-P às fls. 133. ADQUIRENTES: WILLIAM MENDES LUZ, brasileiro, solteiro, nascido em 09/03/2000, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI MG-19.554.140-PC/MG, CPF 018.959.986-38, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Padre Humberto Araujo Braga, 150, ap. 41, Ch. Tubalina; e, LAIS GROPPO DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 26/01/2001, CI MG-20.622.338-PC/MG, CPF 022.330.426-38, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua da Mazurka, 553, Guarani. 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 - Recursos do FGTS, datado de 26/05/2020. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R$148.800,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$12.295,30. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$25.678,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R$4.082,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$148.800,00. ITBI no valor de R$1.190,40, recolhido junto a Caixa, em data de 09/06/2020. Foi apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/62KNL-P8YDA-NJG68-6VWFN.

CNM: 032136.2.0201660-73

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 05/06/2020, 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 26/05/2020, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R$870,89, TFJ.: R$404,70, Total: R$1.275,59 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: DTD97767. Código de Segurança: 8253-5511-0076-2842. Em 22/06/2020.
Dou fé:

R-7-201.660- Protocolo nº 581.309, em 15 de junho de 2020- Pelo contrato referido no R-6-201.660, os devedores fiduciantes William Mendes Luz e Lais Groppo dos Santos, 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 Mirian Miranda Pinhal, CPF 063.739.196-92, 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$119.040,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$148.800,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção- 23 - legalização- 26/05/2022 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 6,00% - efetiva- 6,1677%. 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$736,46. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/06/2020. 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$148.800,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos devedores, Construtora Cassio e Adriano 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$814,42, TFJ.: R$378,42, Total: R$1.192,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: DTD97767. Código de Segurança: 8253-5511-0076-2842. Em 22/06/2020.
Dou fé:

AV-8-201.660- Protocolo nº 642.666, em 09 de maio de 2022- REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ- A requerimento da interessada, datado de 06/05/2022, averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo nº 009938/2019, com término da referida licença em 23 de agosto de 2022, o

Continua na ficha 03

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/62KNL-P8YDA-NJG68-6VWFN.

CNM: 032136.2.0201660-73

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
201.660	03

Uberlândia - MG, 12 de maio de 2022

qual revalida parcialmente o Alvará constante da AV-3-201.660, destinado a construir residencial multifamiliar vertical. Emolumentos cotados na AV-179 da matrícula 195.476, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Número do Selo: FPW10005. Código de Segurança: 3814-2757-8150-6647. Em 12/05/2022.
Dou fé:

AV-9-201.660- Protocolo nº 661.525, em 08 de novembro de 2022, reapresentado em 21/11/2022- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 28/10/2022, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 26/08/2022, e conforme HABITE-SE Parcial nº 8028/2022, de 08/07/2022, para constar o lançamento do prédio situado na Rua do Calistemon, nº 363, com a área da unidade de 54,18m² (residencial) e com o valor venal da construção de R$18.243,59. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0402-10-20-0001-0345. Emol.: R$184,88, TFJ.: R$71,24, ISSQN.: R$3,49, Total: R$259,61 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: GEY85016. Código de Segurança: 0915-2793-0346-4700. Em 24/11/2022.
Dou fé:

AV-10-201.660- Protocolo nº 661.525, em 08 de novembro de 2022, reapresentado em 21/11/2022- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 51.239.39800/79-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 5.273,22m². Emol.: R$11,37, TFJ.: R$3,58, ISSQN.: R$0,22, Total: R$15,17 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: GEY85016. Código de Segurança: 0915-2793-0346-4700. Em 24/11/2022.
Dou fé:

AV-11-201.660- Protocolo nº 800.074, em 01 de setembro de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 31/08/2026, 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 fiduciantes William Mendes Luz e Lais Groppo dos Santos, 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$156.927,30. AVALIAÇÃO FISCAL: R$159.555,64. ITBI no valor de R$3.191,11, recolhido junto à CEF, em data de 19/08/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 10/07/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 31/08/2026. Emol.: R$2.526,88, Recompe.: R$190,20, TFJ.: R$1.262,61,

Continua no verso.

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/62KNL-P8YDA-NJG68-6VWFN.

Continuação da matrícula 201.660 | Ficha 03

CNM: 032136.2.0201660-73

ISSQN.: R$126,34, FDMP, Fegaj e Feage.: R$0,00, Total.: R$4.106,03 - Qtd/Cod: 1/4241-6-1. Número do Selo: KLR29275. Código de Segurança: 4266-2522-7243-8725. Em 16/09/2026. Dou fé:

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, § 1° da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 201660. 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.5°-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 16 de setembro de 2026.

Certifico ainda que se encontra prenotado sob n° 801389 -Indisponibilidade em 14/09/2026, título referente ao imóvel desta matrícula.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n° 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
1° Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG- CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: KLR29284
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0594.6264.8513.4897

Quantidade de atos praticados:1
Ato(s) praticado(s) por: 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**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/62KNL-P8YDA-NJG68-6VWFN.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 62KNL-P8YDA-NJG68-6VWFN

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/62KNL-P8YDA-NJG68-6VWFN

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/62KNL-P8YDA-NJG68-6VWFN.