

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: 032136.2.0238277-26

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

238.277

Ficha

01

Uberlândia - MG, 06 de janeiro de 2021

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Holanda, na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 50, constituído pelo **apartamento nº 1004**, localizado no 10º pavimento tipo, **Bloco B** do Condomínio Residencial Novo Holanda, com a área privativa de 57,49m², área de garagem descoberta de 12,50m², correspondendo à vaga 217, área comum de 30,37m², área total de 100,36m² e fração ideal de 0,00514 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-1-238.277- 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-2-238.277- 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-3-238.277- 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 da matrícula

238.277

Ficha

01

CNM: 032136.2.0238277-26

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 68,83m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$27.519,41. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0202-13-06-0002-0124. Emol.: R\$409,24, TFJ.: R\$157,70, ISSQN.: R\$7,72, Total: R\$574,66 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: II016542. Código de Segurança: 6624-0874-3117-5645. Em 02/12/2024. Dou fé: *Yaim R. L. Aze*

AV-4-238.277- 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: II016542. Código de Segurança: 6624-0874-3117-5645. Em 02/12/2024. Dou fé: *Yaim R. L. Aze*

R-5-238.277- Protocolo nº 743.118, em 21 de fevereiro de 2025, reapresentado em 10/03/2025- Transmittente: Construtora J.V Silva Ltda, com sede nesta cidade, na Alameda José de Oliveira Guimarães, 51, Cond. 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. ADQUIRENTES: CARLOS HENRIQUE FERREIRA JUNIOR, supervisor de pátio, CPF 103.240.966-58, e sua mulher DANIELA GOMES RAMOS, consultora, CPF 086.883.106-96, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nelida Abrão Cecílio, 253, Casa, Luizote de Freitas. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, nº 8.7877.2240722-3, datado de 10/02/2025. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$313.950,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$62.790,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$313.950,00. ITBI no valor de R\$2.511,60, recolhido junto a Caixa, em data de 20/02/2025. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 10/03/2025, nº Protocolo ITBI: 0.073.917/25-73, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 24/02/2025, em nome da transmittente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.507,08, TFJ.: R\$835,07, ISSQN.: R\$28,44, Total: R\$2.370,59 - Qtd/Cod: 1/4544-3. Número do Selo: IPS69305. Código de Segurança: 3859-7463-8084-4939. Em 13/03/2025.

Dou fé:

R-6-238.277- Protocolo nº 743.118, em 21 de fevereiro de 2025,

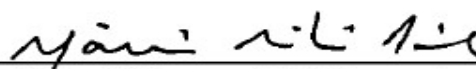
Continua na ficha 02

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

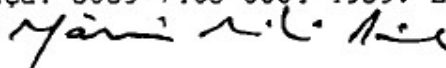
CNM: 032136.2.0238277-26

Matrícula	Ficha
238.277	02

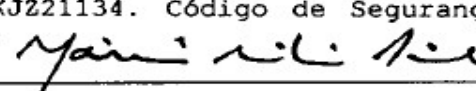

O Oficial em 13 de março de 2025

reapresentado em 10/03/2025- Pelo contrato referido no R-5-238.277, os devedores fiduciários Carlos Henrique Ferreira Junior e sua mulher Daniela Gomes Ramos, 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 Ludimila Pacheco Palmezano, CPF 053.834.446-61, 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\$251.160,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$313.950,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 7,6600% - efetiva- 7,9347%. TAXA MENSAL DE JUROS: efetiva- 0,6383%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$1.798,70. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 11/03/2025. 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\$313.950,00, 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\$1.466,71, TFJ.: R\$812,64, ISSQN.: R\$27,68, Total: R\$2.307,03 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: IPS69305. Código de Segurança: 3859-7463-8084-4939. Em 13/03/2025.

Dou fé:



AV-7-238.277- Protocolo nº 796.482, em 30 de julho de 2026- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 30/07/2026, 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 Carlos Henrique Ferreira Junior e Daniela Gomes Ramos, 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\$321.686,69. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$321.686,69. ITBI no valor de R\$6.433,73, recolhido junto à CEF, em data de 24/07/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 12/06/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 30/07/2026. Emol.: R\$2.934,35, Recompe.: R\$220,87, TFJ.: 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: KJ221134. Código de Segurança: 8221-6019-1312-2191. Em 13/08/2026. Dou fé:



continuação...

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 238277. 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, 13 de agosto 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: KJZ21143 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1749.6782.9955.3385	
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	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z3DEF-GSH5E-EKTL5-FKTDW

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/Z3DEF-GSH5E-EKTL5-FKTDW>

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

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