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: 032136.2.0202253-40

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
202.253	01

Uberlândia - MG, 17 de outubro de 2016

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Nova Uberlândia, constituído pela **casa nº 02**, do Condomínio Residencial WA, localizado na Rua Joana da Costa Ferreira, nº 368, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa coberta de 61,610m², área de serviço coberta de 1,640m², área privativa descoberta (quintal) de 33,560m², área privativa total de 96,810m², área de garagem descoberta (área comum de divisão não proporcional) de 12,500m² correspondendo a vaga 02, área de uso comum de 19,440m², área real total de 128,750m², terreno exclusivo - 96,810m², terreno comum – 31,940m², área de terreno total de 128,750m², e fração ideal de 0,500000 do terreno designado por lote nº 49 da quadra nº 20, que possui a área de 257,50m².
PROPRIETÁRIO: WAGNER MATIAS LOPES AGUIAR, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI MG-17.383.064-PC/MG, CPF 130.318.786-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Gustin, 111, Bairro Tubalina.
Registro anterior: Matrícula 161.330, Livro 2, desta Serventia.
Código Cadastral do Imóvel: 00-04-0203-03-05-0049-0001.
Emol.: R$18,05, TFJ.: R$5,68, Total: R$23,73.

AV-1-202.253- Protocolo nº 486.363, em 11 de outubro de 2016- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local datada de 05 de outubro de 2016, e, Habite-se 7525/2016, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Rua Joana da Costa Ferreira, nº 368, com a área da unidade de 63,25m² e com o valor venal de construção estipulado em R$12.956,76, em nome de Wagner Matias Lopes Aguiar. Emol.: R$180,66, TFJ.: R$69,61, Total: R$250,26. Em 17/10/2016. Dou fé:

AV-2-202.253- Protocolo nº 486.363, em 11 de outubro de 2016- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002542016-88888648, referente a área construída de obra nova de 257,50m². Emol.: R$14,35, TFJ.: R$4,51, Total: R$18,86. Em 17/10/2016.
Dou fé:

R-3-202.253- Protocolo nº 495.125, em 22 de fevereiro de 2017, reapresentado em 08/03/2017- Transmitente: Wagner Matias Lopes Aguiar, brasileiro, solteiro, nascido em 27/05/1997, bolsista, estagiário e assemelhados, CNH 06656021260-DETRAN/MG, CPF 130.318.786-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ivete Cordeiro da Silva, 120, Shopping Park. ADQUIRENTES: JUCIRLEI NOGUEIRA ALVES, gerente, CI MG-21927221-PC/MG, CPF 864.733.792-15, e sua mulher DAYANE DOS SANTOS DA SILVA, secretária, estenografa, datilógrafa, recepcionista, telefonista, CI 5494438-SSP/GO, CPF 038.457.215-45, brasileiros, casados em 13/01/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua do Historiador, 31, casa, Jardim das

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YX8XN-U2S98-UTYCU-4TLJV.

CNM: 032136.2.0202253-40

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Palmeiras. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 17/02/2017. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$180.000,00. VALOR DO FGTS: R$21.737,41. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$14.262,59. AVALIAÇÃO FISCAL: R$180.000,00. ITBI no valor de R$1.440,00 recolhido junto a CEF, em data de 21/02/2017. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 22/02/2017, com o nº de controle 439057. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R$713,44, TFJ.: R$331,50, Total: R$1.044,94. Em 21/03/2017. Dou fé:

R-4-202.253- Protocolo nº 495.125, em 22 de fevereiro de 2017, reapresentado em 08/03/2017- Pelo contrato referido no R-3-202.253, os devedores fiduciantes Jucirlei Nogueira Alves, e sua mulher Dayane dos Santos da Silva, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Renata Queluz de Oliveira, CPF 986.852.796-15, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 2878 às fls. 151/152, em 02/06/2011, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1944-P às fls. 175, em 27/02/2013, 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$144.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$180.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,16% - efetiva- 8,4722%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 7,66% - efetiva- 7,9347%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 7,6600% - efetiva- 7,9347%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: R$1.076,75. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 17/03/2017. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$180.000,00 atualizado monetariamente na forma do item 19 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$713,44, TFJ.: R$331,50, Total: R$1.044,94. Em 21/03/2017.
Dou fé:

AV-5-202.253- Protocolo nº 800.758, em 08 de setembro de 2026-

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/YX8XN-U2S98-UTYCU-4TLJV.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 032136.2.0202253-40**

Matrícula	Ficha
202.253	02

O Oficial, em 22 de setembro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 03/09/2026 e Bauru, 08/09/2026, 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 Jucirlei Nogueira Alves e Dayane dos Santos da Silva, 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$193.833,09. AVALIAÇÃO FISCAL: R$193.833,09. ITBI no valor de R$3.876,66, recolhido junto à CEF, em data de 14/08/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 16/07/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 03/09/2026. 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: 1/4242-4-1. Número do Selo: KLR43283. Código de Segurança: 7271-9044-2337-8691. Em 22/09/2026. Dou fé:

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YX8XN-U2S98-UTYCU-4TLJV.

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 202253. 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, 22 de setembro 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: KLR43292 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1002.2460.9005.2984**
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/YX8XN-U2S98-UTYCU-4TLJV.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YX8XN-U2S98-UTYCU-4TLJV

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/YX8XN-U2S98-UTYCU-4TLJV

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/YX8XN-U2S98-UTYCU-4TLJV.