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: 032136.2.0238159-89

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
238.159	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 106**, localizado no térreo/1º pavimento, **Bloco A** do Condomínio Residencial Novo Holanda, com a área privativa de 55,79m², área de garagem descoberta de 18,50m², correspondendo à vaga 88, área comum de 37,34m², área total de 111,63m² e fração ideal de 0,00513 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-1-238.159- 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-2-238.159- 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-3-238.159- 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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6M4JL-9XFCA-XT6AC-UHWRQ.

CNM: 032136.2.0238159-89

Continuação da matrícula	Ficha
238.159	01

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 66,80m² (residencial) e com o valor venal da construção de R$26.708,65. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0202-13-06-0002-0006. 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:

AV-4-238.159- 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

R-5-238.159- Protocolo nº 755.064, em 30 de junho de 2025, reapresentado em 09/07/2025- Transmitente: 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 por Hugo de Sousa Debs Procopio, CPF 080.928.666-19. ADQUIRENTE: DANILO LUIZ GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, nascido em 25/09/1989, eletricista e assemelhados, CPF 700.333.016-46, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nilo Pecanha, 704, Tubalina. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.2377221-9, datado de 16/06/2025. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R$279.200,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$81.285,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$279.200,00. ITBI no valor de R$2.615,28, recolhido junto a Sicoob, em data de 25/06/2025. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 01/07/2025, nº Protocolo ITBI: 0.086.841/25-46, e 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 25/06/2025, em nome da transmitente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R$1.364,03, Recompe.: R$102,67, TFJ.: 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: JBI45614. Código de Segurança: 5156-4540-6906-5698. Em 14/07/2025. Dou fé:

R-6-238.159- Protocolo nº 755.064, em 30 de junho de 2025, reapresentado em 09/07/2025- Pelo contrato referido no R-5-238.159, o devedor fiduciante Danilo Luiz Guimarães, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária**

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/6M4JL-9XFCA-XT6AC-UHWRQ.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 032136.2.0238159-89**

Matrícula	Ficha
238.159	02

O Oficial, em 14 de julho de 2025

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 Vanessa Farias de Melo, CPF 083.322.716-57, 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$197.915,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$277.200,00. 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$1.494,82. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 15/07/2025. 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$277.200,00, 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$1.285,38, Recompe.: R$96,75, TFJ.: R$642,26, ISSQN.: R$25,71, FDMP, Fegaj e Feage.: R$0,00, Total.: R$2.050,10 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: JBI45614. Código de Segurança: 5156-4540-6906-5698. Em 14/07/2025.
Dou fé:

AV-7-238.159- Protocolo nº 800.785, em 08 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 pelo devedor fiduciante Danilo Luiz Guimarães, 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$282.817,81. AVALIAÇÃO FISCAL: R$282.817,81. ITBI no valor de R$5.656,36, recolhido junto à CEF, em data de 26/08/2026. 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$2.934,35, 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: 1/4244-0-1. Número do Selo: KLR43273. Código de Segurança: 9635-3781-1516-7862. 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/6M4JL-9XFCA-XT6AC-UHWRQ.

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 238159. 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: KLR43282 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6842.0576.1074.5130**
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/6M4JL-9XFCA-XT6AC-UHWRQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6M4JL-9XFCA-XT6AC-UHWRQ

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/6M4JL-9XFCA-XT6AC-UHWRQ

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/6M4JL-9XFCA-XT6AC-UHWRQ.