

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: 032136.2.0215100-08

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

215.100

Ficha

01

Uberlândia - MG, 03 de maio de 2018

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park 2, constituído pela **casa nº 03**, do condomínio Residencial Veneza XXI, localizado na Rua José Joaquim Pereira, nº 64, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa principal de 49,50m², área privativa (quintal e áreas permeáveis) de 34,42m², área privativa total de 83,92m², área de uso comum de divisão proporcional descoberta (incluindo área destinada ao estacionamento) de 26,04m², área real total de 109,96m², área de terreno de uso exclusivo - 83,92m², área de terreno de uso comum - 26,04m², área de terreno total de 109,96m², e fração ideal de 0,35554016 do terreno designado por lote nº 45 da quadra nº 90, que possui a área de 300,00m².

PROPRIETÁRIA: 2A CONSTRUTORA LTDA - ME, com sede nesta cidade, na Rua João Limirio dos Anjos, nº 140, Bairro Segismundo Pereira, CNPJ 23.887.423/0001-70, NIRE nº 3121055123-8.

Registro anterior: Matrícula 74.840, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0104-04-01-0045-0003.

Emol.: R\$39,98, TFJ.: R\$12,26, Total: R\$51,24 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-215.100- Protocolo nº 524.189, em 17 de abril de 2018- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 16.142, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Veneza XXI. Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 03/05/2018. Dou fé:

AV-2-215.100- Protocolo nº 524.190, em 17 de abril de 2018- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da proprietária, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local datada de 05/04/2018, e, Habite-se 1556/2018, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Rua José Joaquim Pereira, nº 64, com a área da unidade de 49,50m² e com o valor venal de construção estipulado em R\$11.138,98, em nome de 2A Construtora Ltda ME. Emol.: R\$195,08, TFJ.: R\$75,16, Total: R\$270,24 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 03/05/2018.

Dou fé:

AV-3-215.100- Protocolo nº 524.190, em 17 de abril de 2018- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001142018-88888579, referente a área construída de obra nova de 300,00m². Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 03/05/2018.

Dou fé:

R-4-215.100- Protocolo nº 529.813, em 29 de junho de 2018- Transmittente: 2A Construtora Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Joao Limirio dos Anjos, 140, Segismundo Pereira, CNPJ 23.887.423/0001-70, NIRE 3121055123-8, neste

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0215100-08

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ato, representada pelos sócios Adriana Botelho de Oliveira Rosendo, CPF 090.743.466-50, e Arlindo Rosendo de Oliveira Filho, CPF 883.458.406-63. **ADQUIRENTE:** GISLAINE COSTA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 03/08/1982, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI MG-13949810-SSP/MG, CPF 087.462.236-06, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Piauí, 267, Marta Helena. 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, datado de 22/06/2018. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$145.580,00. VALOR DO FGTS: R\$810,85. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$22.127,41. DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento): R\$6.199,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$145.580,00. ITBI no valor de R\$1.164,96, recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 29/06/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 30/05/2018, em nome da transmitente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$762,91, TFJ.: R\$354,52, Total: R\$1.117,43 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Em 11/07/2018. Dou fé:

R-5-215.100- Protocolo nº 529.813, em 29 de junho de 2018- Pelo contrato referido no R-4-215.100, a devedora fiduciante Gislaine Costa Silva, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Tony Teixeira Borges, CPF 419.664.306-04, 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\$116.442,74. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$150.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,16% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO: nominal- 5,50% - efetiva- 5,6408%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1162%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 5,0000% - efetiva- 5,1161%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: R\$649,42. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 21/07/2018. 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\$150.000,00, 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 - Qtd/Cod:

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0215100-08

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

215.100

Ficha

02

Uberlândia - MG, 11 de julho de 2018

1/4540-1. Em 11/07/2018. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-6-215.100- Protocolo nº 796.130, em 28 de julho de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 28/07/2026, 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 pela devedora fiduciante Gislaine Costa Silva, 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\$160.302,38. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$160.302,38. ITBI no valor de R\$3.206,06, recolhido junto à CEF, em data de 24/07/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 20/05/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 28/07/2026. Emol.: R\$2.526,88, Recompe.: R\$190,20, TFJ.: R\$1.262,61, ISSQN.: R\$126,34, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.106,03 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: KIG85857. Código de Segurança: 7003-5860-0565-6262. Em 11/08/2026. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

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 215100. 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, 11 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.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: KIG85865 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2020.1924.7222.0984	
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: DH225-EV73L-V6BMQ-DAGTT

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/DH225-EV73L-V6BMQ-DAGTT>

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

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