

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: 032136.2.0245916-98

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

245.916

Ficha

01

Uberlândia - MG, 27 de dezembro de 2021

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Santa Mônica, na Rua Sebastiana Arantes Fonseca, nº 227, constituído pelo apartamento nº 301, localizado no 3º pavimento tipo, do empreendimento denominado Residencial Bela Vista, com a área privativa coberta de 65,01m², área comum (incluindo área de estacionamento) de 44,0724m², área total de 109,0824m², fração ideal de 0,10948566, e cota de 39,4148m² do terreno designado por lote nº 09 da quadra nº 106, que possui a área de 360,00m².

PROPRIETÁRIA: W ROSSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Belarmino Cotta Pacheco, 3.727, casa 01, Bairro Segismundo Pereira, CNPJ 31.669.964/0001-50, NIRE 3121118959-1.

Registro anterior: Matrícula 23.700, 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: FID91211. Código de Segurança: 1401-9225-9755-9019.

AV-1-245.916- Protocolo nº 629.418, em 10 de dezembro de 2021- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 19.024, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Bela Vista. Emol.: R\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FID91211. Código de Segurança: 1401-9225-9755-9019. Em 27/12/2021.

Dou fé:

AV-2-245.916- Protocolo nº 629.418, em 10 de dezembro de 2021- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 09 de janeiro de 2023. Incorporação registrada em 27/12/2021, sob o R-12 da matrícula nº 23.700, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-13-23.700, 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: FID91211. Código de Segurança: 1401-9225-9755-9019. Em 27/12/2021.

Dou fé:

AV-3-245.916- Protocolo nº 653.901, em 23 de agosto de 2022- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 17/08/2022, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 12/08/2022, e conforme HABITE-SE nº 9555/2022, de 27/07/2022, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Sebastiana Arantes Fonseca, 227, com a área da unidade de 94,86m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$36.507,56. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0201-16-03-0009-0008. Emol.: R\$465,10, TFJ.: R\$179,22, ISSQN.: R\$8,78, Total: R\$653,10 - Qtd/Cod: 1/4149-1.

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0245916-98

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Número do Selo: FZ076707. Código de Segurança: 4693-7033-8864-8006. Em 29/08/2022. Dou fé:

AV-4-245.916- Protocolo nº 653.901, em 23 de agosto de 2022- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.007.40102/71-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 991,52m². Emol.: R\$22,74, TFJ.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total: R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FZ076707. Código de Segurança: 4693-7033-8864-8006. Em 29/08/2022. Dou fé:

R-5-245.916- Protocolo nº 674.853, em 06 de abril de 2023, reapresentado em 19/04/2023- Transmittente: W Rossi Construtora e Incorporadora Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Belarmino Cotta Pacheco, 3.727, casa 01, Segismundo Pereira, CNPJ 31.669.964/0001-50, NIRE 31211189591, neste ato, representada pelos sócios Valdenir Rossi da Silva, CPF 327.558.301-82, e Glacione Rosa da Silva, CPF 511.092.396-53. ADQUIRENTE: LUCAS EDUARDO RODRIGUES MACHADO, brasileiro, solteiro, nascido em 30/11/2004, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CI MG-24.506.530-PC/MG, CPF 707.751.881-74, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Taylor Silva, 1.202, Tocantins. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2038026-7, datado de 17/03/2023. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$320.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$64.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$320.000,00. ITBI no valor de R\$6.400,00, recolhido junto ao Banco Santander, em data de 05/04/2023. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 09/02/2023, em nome da transmittente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 17/03/2023. Emol.: R\$1.372,44, TFJ.: R\$760,47, ISSQN.: R\$25,90, Total: R\$2.158,81 - Qtd/Cod: 1/4544-3. Número do Selo: GQV88051. Código de Segurança: 1025-7491-2347-9595. Em 24/04/2023.

Dou fé:

R-6-245.916- Protocolo nº 674.853, em 06 de abril de 2023, reapresentado em 19/04/2023- Pelo contrato referido no R-5-245.916, o devedor fiduciante Lucas Eduardo Rodrigues Machado, já qualificado, **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, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Sunaide Aparecida de Queiroz Luciano, CPF 574.970.796-20, 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

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0245916-98

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

245.916

Ficha

02

Uberlândia - MG, 24 de abril de 2023

seguinte quadro: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$256.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$320.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 8,6395% - efetiva- 8,9900%, e REDUZIDA: nominal- 8,5101% - efetiva- 8,8500%. TAXA MENSAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 0,7176% - efetiva- 0,7200%, e REDUZIDA: nominal- 0,7069% - efetiva- 0,7092%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R\$2.063,70, e taxa de juros reduzida- R\$2.040,17. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 15/04/2023. 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\$320.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 18 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\$1.335,68, TFJ.: R\$740,04, ISSQN.: R\$25,20, Total: R\$2.100,92 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: GQV88051. Código de Segurança: 1025-7491-2347-9595. Em 24/04/2023. Dou fé:

AV-7-245.916- Protocolo nº 674.853, em 06 de abril de 2023, reapresentado em 19/04/2023- Nos termos da Lei 10.931/04, averba-se para constar que foi emitida CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR nº 1.4444.2038026-7, Série 0323, datada de 17/03/2023, tendo como credor Caixa Econômica Federal, no valor do crédito de R\$256.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-6-245.916. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-34. Número do Selo: GQV88051. Código de Segurança: 1025-7491-2347-9595. Em 24/04/2023. Dou fé:

AV-8-245.916- Protocolo nº 686.166, em 04 de agosto de 2023- A requerimento do interessado, que juntou Certidão emitida em data de 01/08/2023, averba-se para constar a admissão do recebimento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída sob o nº 5035863-20.2023.8.13.0702, no dia 28/06/2023, para a 5ª Vara Cível desta Comarca, na qual figura como exequente- Adailton Santos Costa, CPF 009.342.266-01, e executados- Lucas Eduardo Rodrigues Machado, CPF 707.751.881-74, Alcimar Faria Machado, CPF 817.851.001-49, e IN Citys Transportes e Logística Ltda, CNPJ 43.565.119/0001-14. Valor da causa: R\$216.516,66. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Número do Selo: GXP68737. Código de Segurança: 7328-7281-2657-9583. Em 21/08/2023.

Dou fé:

R-9-245.916- Protocolo nº 695.859, em 17 de novembro de 2023- Nos termos da decisão do MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Luís Eusébio Camuci, proferida em 16/11/2023, nos autos nº 5035863-

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/F887D-7ALV6-5ZDL2-MK9DG>.

continuação

Continuação da matrícula

245.916

Ficha

02

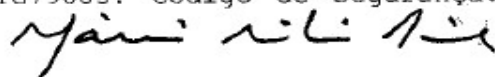
CNM: 032136.2.0245916-98

20.2023.8.13.0702 (PJe) da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente- Adailton Santos Costa e executados- Alcimar Faria Machado, Lucas Eduardo Rodrigues Machado e In Citys Transportes e Logística Ltda, procede-se ao registro da **penhora dos direitos aquisitivos** sobre o imóvel desta matrícula, pertencentes ao executado Lucas Eduardo Rodrigues Machado, CPF 707.751.881-74. Data da última distribuição: 28/06/2023. Valor do débito exequendo na data de junho/2023: R\$216.516,66. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4527-8-10. Número do Selo: HGZ52457. Código de Segurança: 7064-0721-5581-8817. Em 27/11/2023.

Dou fé:



AV-10-245.916- Protocolo nº 795.462, em 23 de julho de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Bauru, 16/06/2026 e Florianópolis, 06/07/2026, 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 pelo devedor fiduciante Lucas Eduardo Rodrigues Machado, 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\$334.745,63. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$334.745,63. ITBI no valor de R\$6.694,91, recolhido junto à CEF, em data de 10/06/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 14/04/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 06/07/2026. 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: KIG79083. Código de Segurança: 2723-0228-0211-9995. Em 06/08/2026. 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 245916. 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, 06 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: KIG79093 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7572.1219.2740.1386	
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: F887D-7ALV6-5ZDL2-MK9DG

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/F887D-7ALV6-5ZDL2-MK9DG>

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

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