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: 032136.2.0212043-61

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
212.043	01

Uberlândia - MG, 15 de dezembro de 2017

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Residencial Pequis, na Rua Graxaim-do-Campo, nº 141, com Rua Jaguatirica, nº 1.010 e com Rua Jaguarundi, nº 991, constituído pelo **apartamento nº 104**, localizado no pavimento térreo, Bloco 01 - Lado B do Condomínio Residencial Mirante do Cerrado II, com a área privativa de 43,05m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 18, área comum de 5,09m², área total de 58,94m², fração ideal de 0,031242478, e cota de 46,02m² do terreno designado pelo lote nº 01-A das quadras nºs 03 e 10, dos Loteamentos Convencionais Área 2A4 e Área 2A2 - Residencial Pequis, que possui a área de 1.472,88m².
PROPRIETÁRIA: MARCA REGISTRADA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Vital José Carrijo, nº 589, Bairro Lídice, CNPJ 38.531.729/0001-67, NIRE 3120331765-9.
Registro anterior: Matrícula 208.252, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R$9,74, TFJ.: R$3,06, Total: R$12,80.

AV-1-212.043- Protocolo nº 514.280, em 27 de novembro de 2017- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.850, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Residencial Mirante do Cerrado II. Emol.: R$7,75, TFJ.: R$2,44, Total: R$10,19. Em 15/12/2017. Dou fé:

AV-2-212.043- Protocolo nº 514.280, em 27 de novembro de 2017- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 30 de agosto de 2019. Incorporação registrada em 15/12/2017, sob o R-4 da matrícula nº 208.252, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionadas na AV-5 da matrícula nº 208.252. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Condomínio Residencial Mirante do Cerrado II enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R$7,75, TFJ.: R$2,44, Total: R$10,19. Em 15/12/2017. Dou fé:

R-3-212.043- Protocolo nº 532.105, em 31 de julho de 2018, reapresentado em 08/08/2018- Transmitente: Marca Registrada Engenharia e Consultoria Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Vital José Carrijo, 589, General Osório, CNPJ 38.531.729/0001-67, NIRE 3120331765-9, neste ato, representada pelo administrador não sócio Pedro César Spina, CPF 351.268.416-53. ADQUIRENTE: DIEGO GAMA DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 16/12/1988, porteiro de edifício, CI 14.897.235-SSP/MG, CPF 086.643.956-08, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Serra da Bodoquena, 895, São Jorge. Contrato por instrumento particular de COMPRA E

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RM6PG-YNV7D-FLT6C-9YYFH.

CNM: 032136.2.0212043-61

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 16/07/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R$100.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$11.964,27. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R$21.815,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$100.000,00. ITBI no valor de R$827,22, recolhido junto a Caixa, em data de 26/07/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Foi apresentada 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 04/07/2018, em nome da transmitente. Anexo ao contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R$593,48, TFJ.: R$228,68, Total: R$822,16 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 13/08/2018.
Dou fé:

R-4-212.043- Protocolo nº 532.105, em 31 de julho de 2018, reapresentado em 08/08/2018- Pelo contrato referido no R-3-212.043, o devedor fiduciante Diego Gama da Silva, 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 Priscila Paungartten Costa Junqueira, CPF 069.853.286-44, 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$78.185,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$100.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 13 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R$434,82. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/08/2018. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$100.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor, Marca Registrada Engenharia e Consultoria Ltda, já qualificada, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$593,48, TFJ.: R$228,68, Total: R$822,16 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 13/08/2018.
Dou fé:

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/RM6PG-YNV7D-FLT6C-9YYFH.

CNM: 032136.2.0212043-61

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
212.043	02

Uberlândia - MG, 07 de novembro de 2019

AV-5-212.043- Protocolo nº 566.723, em 29 de outubro de 2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 20/08/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 28/10/2019, e conforme HABITE-SE nº 4124/2019, de 24/06/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Graxaim-do-Campo, nº 141, também pela Rua Jaguatirica, nº 1.010 e pela Rua Jaguarundi, nº 991, com a área da unidade de 48,14m² (residencial) e com o valor venal da construção de R$13.365,02. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0604-01-05-0001-0019. Emol.: R$107,80, TFJ.: R$41,53, Total: R$149,33 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 07/11/2019.
Dou fé:

AV-6-212.043- Protocolo nº 566.723, em 29 de outubro de 2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001492019-88888431, referente a área residencial de obra nova de 1.889,56m². Emol.: R$8,56, TFJ.: R$2,69, Total: R$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 07/11/2019.
Dou fé:

AV-7-212.043- Protocolo nº 800.766, em 08 de setembro de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 27/08/2026 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 Diego Gama da Silva, 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$107.047,68. AVALIAÇÃO FISCAL: R$107.047,68. ITBI no valor de R$2.140,95, recolhido junto à CEF, em data de 25/08/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 02/06/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 27/08/2026. Emol.: R$2.363,01, Recompe.: R$177,86, TFJ.: R$1.180,65, ISSQN.: R$118,15, FDMP, Fegaj e Feage.: R$0,00, Total.: R$3.839,67 - Qtd/Cod: 1/4240-8-1. Número do Selo: KLR43293. Código de Segurança: 4515-4447-7854-1438. 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/RM6PG-YNV7D-FLT6C-9YYFH.

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 212043. 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: KLR43301 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4420.1611.3257.0691**
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/RM6PG-YNV7D-FLT6C-9YYFH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RM6PG-YNV7D-FLT6C-9YYFH

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/RM6PG-YNV7D-FLT6C-9YYFH

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/RM6PG-YNV7D-FLT6C-9YYFH.