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: 032136.2.0179607-78

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
179.607	01

Uberlândia - MG, 10 de outubro de 2014

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Gávea Sul, na Rua do Ferroviário, nº 45, constituído pelo **apartamento nº 102**, localizado no térreo ou 1º pavimento, Bloco 10 do Residencial "Parque Unicielo", com a área privativa coberta de 43,908m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga 177, área comum de 5,751m², área total de 61,659m², fração ideal de 0,004798142, e cota de 53,688m² do terreno designado pelo lote nº 01 da quadra nº 08.
PROPRIETÁRIO: DANIEL ALMEIDA COUTO DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, maior, secret. estenog. datilog. recepc., CI MG-11718895-SSP/MG, CPF 013.331.736-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Dr. Laerte Vieira Gonçalv, 35, Santa Mônica.
Registro anterior: Matrícula 129.705, Livro 2, desta Serventia.
Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0103-13-09-0001-0145.
Emol.: R$7,90, TFJ.: R$2,49, Total: R$10,39.

AV-1-179.607- Protocolo nº 444.973, em 02 de outubro de 2014- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 12.747, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial "Parque Unicielo". Emol.: R$6,28, TFJ.: R$1,98, Total: R$8,26. Em 10/10/2014. Dou fé:

AV-2-179.607- Procede-se a presente averbação para constar que a **propriedade indireta** sobre o imóvel desta matrícula está registrada em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, como se verifica do contrato registrado no R-239 da matrícula 129.705 desta Serventia, pelo valor de R$97.485,51, e com o valor da garantia de R$116.000,00. Em 10/10/2014. Dou fé:

AV-3-179.607- Protocolo nº 444.973, em 02 de outubro de 2014- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - A requerimento da incorporadora, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 16 de setembro de 2014, e, Habite-se 3228/2014, averba-se para constar o lançamento do prédio, com a área da unidade de 49,65m² e com o valor venal de construção estipulado em R$10.373,74, em nome da incorporadora MRV Engenharia e Participações S/A. Emol.: R$79,15, TFJ.: R$30,50, Total: R$109,65. Em 10/10/2014. Dou fé:

AV-4-179.607- Protocolo nº 444.973, em 02 de outubro de 2014- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 207542014-88888681, referente a área construída de obra nova de 10.331,38m². Emol.: R$6,28, TFJ.: R$1,98, Total: R$8,26. Em 10/10/2014.
Dou fé:

AV-5-179.607- Protocolo nº 504.359, em 12 de julho de 2017- A requerimento

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9PN8K-AH3CT-YFMGB-97BNL.

CNM: 032136.2.0179607-78

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

do proprietário, que juntou certidão de casamento expedida pela Escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 07/07/2017, com o nº de matrícula 0591960155 2014 2 00154 047 0084957 06, procede-se a esta averbação para constar que foi celebrado no dia 26/07/2014, o matrimônio de Daniel Almeida Couto de Andrade e Lucilaine Martins de Faria, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo que ela após o casamento passou a assinar "Lucilaine Martins de Faria Almeida Andrade". Emol.: R$15,50, TFJ.: R$4,87, Total: R$20,37. Em 26/07/2017.
Dou fé:

AV-6-179.607- Protocolo nº 510.243, em 29 de setembro de 2017, reapresentado em 05/10/2017- CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para cancelar a AV-2-179.607, retro, em virtude do cancelamento constante da averbação efetuada sob o nº 503 na matrícula 129.705, desta Serventia. Em 16/10/2017. Dou fé:

R-7-179.607- Protocolo nº 510.243, em 29 de setembro de 2017, reapresentado em 05/10/2017- Transmitente: Daniel Almeida Couto de Andrade, secretario, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI MG-11718895-SSP/MG, CPF 013.331.736-60, com anuência de sua mulher Lucilaine Martins de Faria Almeida Andrade, agente administrativo, CI MG-7212303-PC/MG, CPF 960.348.666-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 26/07/2014, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Óleo, 361, Jd. Patrícia, neste ato, representados por Fabricio Nunes Guimarães, CPF 075.670.086-88, conforme procuração lavrada pelo 1º Ofício de Registro de Canápolis/MG, no livro 030P às fls. 048, em 27/07/2017. ADQUIRENTE: MICHAEL CARVALHO DORNELLES, brasileiro, solteiro, nascido em 05/09/1984, trabalhador de instalações e processamento químico, CI MG-20142130-PC/MG, CPF 013.626.191-40, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ricardo Naves Gonçalves, 11, ap. 305, Vida Nova. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 21/09/2017. VALOR DA VENDA E COMPRA: R$138.500,00. VALOR DO FGTS: R$8.900,59. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$32.649,41. AVALIAÇÃO FISCAL: R$138.500,00. ITBI no valor de R$1.315,75 recolhido junto a CEF, em data de 26/09/2017. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 27/09/2017, com o nº de controle 450822. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 21/09/2017. Emol.: R$713,44, TFJ.: R$331,50, Total: R$1.044,94. Em 16/10/2017.

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9PN8K-AH3CT-YFMGB-97BNL.

continuação

CNM: 032136.2.0179607-78

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula 179.607 | Ficha 02

Uberlândia - MG, 16 de outubro de 2017

Dou fé:

R-8-179.607- Protocolo nº 510.243, em 29 de setembro de 2017, reapresentado em 05/10/2017- Pelo contrato referido no R-7-179.607, o devedor fiduciante Michael Carvalho Dornelles, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Patricia Naves Ferreira Tofeti, CPF 048.370.016-96, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3242-P às fls. 171/172, em 18/01/2017, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2075-P às fls. 087, em 07/02/2017, 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$96.950,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$138.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8.1600% - efetiva- 8.4722%; COM DESCONTO: nominal- 5.5000% - efetiva- 5.6407%; COM REDUTOR 0,5%: nominal- 5.0000% - efetiva- 5.1161%; e TAXA CONTRATADA: nominal- 5.0000% - efetiva- 5.1161%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R$548,49. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 21/10/2017. 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$138.500,00 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$593,48, TFJ.: R$228,68, Total: R$822,16. Em 16/10/2017. Dou fé:

AV-9-179.607- Protocolo nº 660.362, em 28 de outubro de 2022- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 25/10/2022 e Bauru, 27/10/2022, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 Michael Carvalho Dornelles, 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$139.899,64. AVALIAÇÃO FISCAL: R$139.899,64. ITBI no valor de R$2.797,99, recolhido junto à CEF, em data de 25/10/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 18/08/2022; e, declaração de dispensa da certidão

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9PN8K-AH3CT-YFMGB-97BNL.

continuação

CNM: 032136.2.0179607-78

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 25/10/2022. Emol.: R$2.093,44, TFJ.: R$972,74, ISSQN.: R$39,50, Total: R$3.105,68 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: GEY60104. Código de Segurança: 6928-0052-2052-3729. Em 09/11/2022.
Dou fé:

AV-10-179.607- Protocolo nº 670.499, em 17 de fevereiro de 2023, reapresentado em 27/02/2023- A requerimento, averba-se para constar que os públicos leilões realizados em 16/01/2023 e 31/01/2023, foram negativos, em virtude da inexistência de licitantes, extinguindo, assim, a obrigação mencionada na AV-9-179.607. Emol.: R$24,01, TFJ.: R$7,54, ISSQN.: R$0,45, Total: R$32,00 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: GLC32745. Código de Segurança: 4253-5933-5850-3427. Em 01/03/2023.
Dou fé:

AV-11-179.607- Protocolo nº 670.499, em 17 de fevereiro de 2023, reapresentado em 27/02/2023- CANCELAMENTO- A requerimento, acompanhado do Termo de Quitação, datado de Lauro de Freitas-BA, 01/02/2023, procede-se ao cancelamento do R-8-179.607. Emol.: R$96,37, TFJ.: R$29,99, ISSQN.: R$1,82, Total: R$128,18 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: GLC32745. Código de Segurança: 4253-5933-5850-3427. Em 01/03/2023.
Dou fé:

R-12-179.607- Protocolo nº 715.134, em 27 de maio de 2024- Transmitente: Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por José Rogério Félix, CPF 609.924.686-04, conforme procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Brasília-DF, em data de 05/04/2023, no livro nº 3557-P às fls. 017; e substabelecimentos lavrados pelo 2º Tabelião de Notas de Brasília-DF, em data de 24/04/2023, no livro nº 3560-P às fls. 143; pelo Tabelionato do 3º Ofício de Notas de Juiz de Fora-MG, em data de 02/05/2023, no livro nº 392-P às fls. 062; e pelo Cartório do 1º Ofício da Comarca de Alfenas-MG, em data de 10/05/2023, no livro nº 172-P às fls. 188. ADQUIRENTE: GABRIEL SILVEIRA SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 03/03/1999, administrador, CI 18688144-SSP/MG, CPF 139.465.846-08, residente e domiciliado em Passos-MG, na Rua Caxambu, 936, Muarama. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2169081-2, datado de Paracatu-MG, 12/09/2023. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$82.605,11. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$8.261,11. AVALIAÇÃO FISCAL: R$139.899,64. ITBI no valor de R$2.797,99, recolhido em data de 29/01/2024. 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 28/02/2024, em nome da transmitente.

Continua na ficha 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9PN8K-AH3CT-YFMGB-97BNL.

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 032136.2.0179607-78**

Matrícula	Ficha
179.607	**03**

O Oficial, em 10 de junho de 2024

Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de Paracatu-MG, 12/09/2023. Emol.: R$2.316,97, TFJ.: R$1.076,61, ISSQN.: R$43,72, Total: R$3.437,30 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: HVH27668. Código de Segurança: 4913-6997-7075-0805. Em 10/06/2024. Dou fé:

R-13-179.607- Protocolo nº 715.134, em 27 de maio de 2024- Pelo contrato referido no R-12-179.607, o devedor fiduciante Gabriel Silveira Souza, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, 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$74.344,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$144.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 420- Carência- 6. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 8,6395% - efetiva- 8,9900%, e REDUZIDA: nominal- 7,2539% - efetiva- 7,5000%. TAXA MENSAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 0,7176% - efetiva- 0,7200%, e REDUZIDA: nominal- 0,6028% - efetiva- 0,6045%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R$753,66, e taxa de juros reduzida- R$667,82. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 04/10/2023. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$144.000,00, 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$1.927,39, TFJ.: R$742,65, ISSQN.: R$36,37, Total: R$2.706,41 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: HVH27668. Código de Segurança: 4913-6997-7075-0805. Em 10/06/2024. Dou fé:

AV-14-179.607- Protocolo nº 715.134, em 27 de maio de 2024- Nos termos da Lei 10.931/04, averba-se para constar que foi emitida CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR nº 1.4444.2169081-2, Série 0923, datada de Paracatu-MG, 12/09/2023, tendo como credora Caixa Econômica Federal, no valor do crédito de R$74.344,00, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-13-179.607. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-34. Número do Selo: HVH27668. Código de Segurança: 4913-6997-7075-0805. Em 10/06/2024. Dou fé:

AV-15-179.607- Protocolo nº 723.763, em 12 de agosto de 2024- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 2.2 do contrato adiante registrado sob os nºs 17 e 18, procede-se ao

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9PN8K-AH3CT-YFMGB-97BNL.

continuação

CNM: 032136.2.0179607-78

Continuação da matrícula 179.607 | Ficha 03

cancelamento do R-13-179.607. Emol.: R$101,02, TFJ.: R$31,44, ISSQN.: R$1,91, Total: R$134,37 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: ICR12932. Código de Segurança: 9823-0863-9549-2499. Em 26/08/2024.
Dou fé:

AV-16-179.607- Protocolo nº 723.763, em 12 de agosto de 2024- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de Paraguaçu, 26/07/2024, procede-se ao cancelamento da AV-14-179.607. Emol.: R$25,17, TFJ.: R$7,90, ISSQN.: R$0,48, Total: R$33,55 - Qtd/Cod: 1/4136-8. Número do Selo: ICR12932. Código de Segurança: 9823-0863-9549-2499. Em 26/08/2024.
Dou fé:

R-17-179.607- Protocolo nº 723.763, em 12 de agosto de 2024- Transmitente: Gabriel Silveira Souza, brasileiro, solteiro, nascido em 03/03/1999, bancário e economiário, CNH 07117674703-DETRAN/MG, CPF 139.465.846-08, residente e domiciliado em Passos-MG, na Rua Lavras, 827, ap. 101, Bairro Muarama, neste ato, representado por Daniel Marcos da Silva Souza, CPF 046.344.956-86, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2° Ofício de Notas da Comarca de Passos-MG, em 14/06/2024, no livro nº 178-P às fls. 136. ADQUIRENTE: JULIO DO NASCIMENTO SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 26/05/1995, administrador, CI 21.365.299-43-SSP/BA, CPF 073.749.285-64, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Salvador, 1.106, Nossa Senhora Aparecida. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - SFH, nº 8.4444.3471821-2, datado de 27/06/2024. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$163.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$18.659,00. VALOR DO DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R$13.941,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$163.000,00. ITBI no valor de R$1.304,00, recolhido junto a Caixa, em data de 05/07/2024. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 10/07/2024, Nº Protocolo ITBI: 0.047.256/24-95. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 27/06/2024, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R$1.238,82, TFJ.: R$575,68, ISSQN.: R$23,38, Total: R$1.837,88 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: ICR12932. Código de Segurança: 9823-0863-9549-2499. Em 26/08/2024.
Dou fé:

R-18-179.607- Protocolo nº 723.763, em 12 de agosto de 2024- Pelo contrato referido no R-17-179.607, o devedor fiduciante Julio do Nascimento Santos, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa

Continua na ficha 04

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9PN8K-AH3CT-YFMGB-97BNL.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 032136.2.0179607-78**

Matrícula	Ficha
179.607	04

O Oficial, em 26 de agosto de 2024

pública com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Vania Martins da Silva, CPF 059.860.426-03, 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$130.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$163.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO: nominal- 5,0000% - efetiva- 5,1161%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5940%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5940%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal e efetiva- 0,6800%; COM DESCONTO: nominal e efetiva- 0,4167%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal e efetiva- 0,3750%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: nominal e efetiva- 0,3750%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R$639,77. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 24/07/2024. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 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$163.000,00, 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$1.158,48, TFJ.: R$538,30, ISSQN.: R$21,86, Total: R$1.718,64 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: ICR12932. Código de Segurança: 9823-0863-9549-2499. Em 26/08/2024.
Dou fé:

AV-19-179.607- Protocolo nº 782.620, em 27 de março de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 25/03/2026 e Bauru, 26/03/2026, 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 Julio do Nascimento Santos, 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$167.029,88. AVALIAÇÃO FISCAL: R$167.029,88. ITBI no valor de R$3.340,60, recolhido junto à CEF, em data de 20/03/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 29/01/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 07/04/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.112.207/26-08. 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:

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9PN8K-AH3CT-YFMGB-97BNL.

continuação

CNM: 032136.2.0179607-78

Continuação da matrícula 179.607 | Ficha 04

JWZ06600. Código de Segurança: 9475-5796-4035-2621. Em 13/04/2026.
Dou fé:

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, § 1° da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 179607. 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.5°-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 13 de abril de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n° 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
1° Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03213-6

SELO DE CONSULTA: JWZ06610
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6676.4051.4903.3787

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**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9PN8K-AH3CT-YFMGB-97BNL.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 9PN8K-AH3CT-YFMGB-97BNL

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/9PN8K-AH3CT-YFMGB-97BNL

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/9PN8K-AH3CT-YFMGB-97BNL.