

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: 032136.2.0077759-72

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

=77.759=

FICHA

01

Uberlândia - MG, 26 / OUTUBRO / 19 94

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park 1, designado por lote nº 43 da quadra nº 30, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e nove (29,00) metros de extensão dos lados, com a área de 290,00m², confrontando pela frente com a Rua SP-27; pelo lado direito com C.R. Sabbag; pelo lado esquerdo com o lote nº 44; e pelos fundos com C. R. Sabbag.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS AMERICANA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC. nº. 16.955.247/0001-00.

Registro anterior: Matrícula nº 72.728 livro 2 reg. Geral deste Ofício.

R-1-77.759: 26/10/94- Transmittente: Construtora e Empreendimentos Americana Ltda., representada neste ato por seu sócio gerente, Carlos Roberto Sabbag, CPF. 036.965.706-30. **ADQUIRENTE:** CARLOS HUMBERTO SOARES, brasileiro, gerente de peças, casado com Ana Maria Menezes Soares sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade, CI. nº M-1.490.143-MG. e CPF. 320.578.576-20. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, em data de 29/09/94, no livro nº 974 às fls. 074. **VALOR:** Cz\$.250.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$.270,00.

Dou fé:

AV-2-77.759- Protocolo nº 617.083, em 11 de agosto de 2021, reapresentado em 20/08/2021- Averba-se, nos termos do contrato adiante registrado sob os nºs 3 e 4, para constar que Ana Maria Menezes Soares, mulher do proprietário do imóvel desta matrícula, possui a Carteira de Identidade MG-1.490.102-PC/MG e o CPF 393.475.166-00. Emol.: R\$37,60, TFI.: R\$11,82, ISSQN.: R\$0,70, Total: R\$50,12 - Qtd/Cod: 2/4134-3. Número do Selo: EZM18944. Código de Segurança: 2501-4311-4240-3394. Em 02/09/2021.

Dou fé:

R-3-77.759- Protocolo nº 617.083, em 11 de agosto de 2021, reapresentado em 20/08/2021- Transmittentes: Carlos Humberto Soares, gerente, CI MG-1.490.143-PC/MG, CPF 320.578.576-20, e sua mulher Ana Maria Menezes Soares, do lar, CI MG-1.490.102-PC/MG, CPF 393.475.166-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/01/1983, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Ramiro Pedrosa, 110, N. Sra. das Graças, neste ato, representados por Mariza Helena do Prado Cunha, CPF 211.000.126-72, conforme procuração lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuiriama, desta Comarca, em data de 31/03/2021, no livro nº 031-P às fls. 169. **ADQUIRENTES:** ERIKA LETÍCIA COSTA DO NASCIMENTO CARDOSO, atendente, CI MG-14.515.944-PC/MG, CPF 080.680.696-66, e seu marido VANDER FERREIRA CARDOSO, aposentado, CNH 04869328384-DETRAN/MG, CPF 190.698.268-60,

Continua no verso.

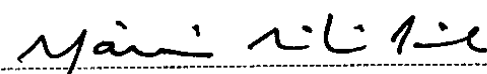
Continua no verso.

CNM: 032136.2.0077759-72

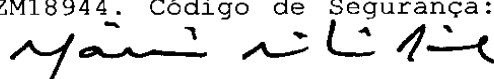
FICHA

01

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 22/08/2014, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Bittencourt Afonso da Costa, 310, Shopping Park. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 12/07/2021. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$120.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$120.000,00. ITBI no valor de R\$2.101,80, recolhido junto a Caixa, em data de 26/07/2021. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, e Anexo II - Termo de Ciência, datados de 12/07/2021. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0104-06-09-0043-0000. Emol.: R\$1.730,82, TFJ.: R\$804,24, ISSQN.: R\$32,66, Total: R\$2.567,72 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: EZM18944. Código de Segurança: 2501-4311-4240-3394. Em 02/09/2021. Dou fé: 

R-4-77.759- Protocolo nº 617.083, em 11 de agosto de 2021, reapresentado em 20/08/2021- Pelo contrato referido no R-3-77.759, os devedores fiduciários Erika Letícia Costa do Nascimento Cardoso e seu marido Vander Ferreira Cardoso, já qualificados, **constituíram 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 Fernanda de Freitas Rodrigues Francisco, CPF 015.116.436-33, 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 DA OPERAÇÃO: R\$210.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$100.120,56. VALOR DA DÍVIDA: R\$109.879,44. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$190.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZOS, EM MESES: 426 - construção- 06 - amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 6,2574% - efetiva- 6,4400%, e REDUZIDA: nominal- 6,0305% - efetiva- 6,2000%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R\$897,50, e taxa de juros reduzida- R\$876,72. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 13/08/2021. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6 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\$190.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 20 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\$1.730,82, TFJ.: R\$804,24, ISSQN.: R\$32,66, Total: R\$2.567,72 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: EZM18944. Código de Segurança: 2501-4311-4240-3394. Em

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0077759-72

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

77.759

Ficha

02

Uberlândia - MG, 02 de setembro de 2021

02/09/2021. Dou fé: *Yairi R. L. Aze*

AV-5-77.759- Protocolo nº 618.136, em 20 de agosto de 2021- Averba-se, para constar que foi registrada sob o nº 18.785, livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, em data de 02/09/2021, a escritura pública de Pacto Antenupcial dos proprietários do imóvel desta matrícula, Erika Letícia Costa do Nascimento Cardoso e Vander Ferreira Cardoso. Emol.: R\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EZM18969. Código de Segurança: 5786-1102-9353-8927. Em 02/09/2021. Dou fé: *Yairi R. L. Aze*

AV-6-77.759- Protocolo nº 763.685, em 19 de setembro de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 18/09/2025, 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 pelos devedores fiduciários Vander Ferreira Cardoso e Erika Letícia Costa do Nascimento Cardoso, quando intimados 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\$200.490,55. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$200.490,55. ITBI no valor de R\$4.009,81, recolhido junto à CEF, em data de 15/09/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 02/07/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 18/09/2025. Emol.: R\$2.570,76, Recompe.: R\$193,50, TFJ.: R\$1.284,53, ISSQN.: R\$51,42, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.100,21 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: JJA31406. Código de Segurança: 8866-1680-4084-4603. Em 03/10/2025.

Dou fé: *Yairi 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 77759. 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, 03 de outubro de 2025.

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.it.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$26,97 Recompe: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 ISS R\$0,54 Valor final: R\$39,79

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: JJA31415 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0267.9806.4633.2102	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - ISS R\$ 0,54 - Valor final R\$39,79 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MXKHC-CYMYP-WERSE-G3GKD

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/MXKHC-CYMYP-WERSE-G3GKD>

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

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