

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: 032136.2.0184221-10

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

184.221

Ficha

01

*Marcio Ribeiro Pereira*  
Uberlândia - MG, 20 de abril de 2015

I M Ó V E I: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Laranjeiras, na Rua Aragon, nº 300, constituído pelo **apartamento nº 603**, localizado no 5º pavimento do Bloco C do Estoril Residence, com a área privativa coberta de 50,88m², área de garagem descoberta de 10,80m² correspondendo a vaga 02, área comum de 6,4878m², área total de 68,1678m², fração ideal de 0,003444793, e cota de 32,65m² do terreno constituído pelos lotes nºs 01 a 36 da quadra nº 08 do Loteamento Convencional Jardim Espanha.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CASSIO & ADRIANO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Urucânia, 400, Bairro Vigilato Pereira, CNPJ 03.567.677/0001-02.

Registro anterior: Matrícula 180.678, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$8,16, TFJ.: R\$2,56, Total: R\$10,72.

AV-1-184.221- Protocolo nº 455.468, em 31 de março de 2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.338, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Estoril Residence. Emol.: R\$6,48, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 20/04/2015. Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

AV-2-184.221- Protocolo nº 455.468, em 31 de março de 2015- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 19/09/2018. Incorporação registrada, em 20/04/2015, sob o R-5 da matrícula nº 180.678, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-6, da matrícula nº 180.678. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-180.678, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Estoril Residence 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\$6,48, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 20/04/2015.

Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

AV-3-184.221- Protocolo nº 499.009, em 26 de abril de 2017- A requerimento da proprietária, acompanhado da cópia do Instrumento particular de Alteração de Contrato Social de Sociedade Empresária Limitada, datado de 04/01/2016, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 5713879, em data de 08/03/2016, procede-se a esta averbação para constar que a mesma teve sua denominação social alterada para "CONSTRUTORA CÁSSIO E ADRIANO LTDA"; e, seu endereço comercial alterado para Rua Urucânia, nº 597, Bairro Vigilato Pereira. Emolumentos cotados na AV-24 da matrícula 180.678, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Em 03/05/2017.

Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0184221-10

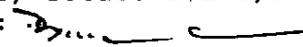
## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

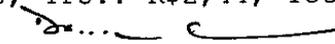
Ficha

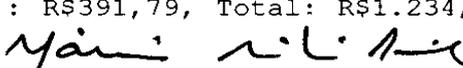
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-184.221- Protocolo nº 538.750, em 16 de outubro de 2018, reapresentado em 01/11/2018- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 28/09/2018, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 01/10/2018, e conforme HABITE-SE nº 8319/2018, de 12/09/2018, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Aragon, nº 300, com a área da unidade de 57,37m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$15.339,49. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0203-07-04-0001-0105. Emol.: R\$126,01, TFJ.: R\$48,56, Total: R\$174,57 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Em 09/11/2018.

Dou fé: 

AV-5-184.221- Protocolo nº 538.750, em 16 de outubro de 2018, reapresentado em 01/11/2018- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002702018-88888839, referente a área residencial de obra nova de 6.660,62m². Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 09/11/2018. Dou fé: 

R-6-184.221- Protocolo nº 570.262, em 11 de dezembro de 2019- Transmitente: Construtora Cássio e Adriano Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Urucânia, 597, Vigilato Pereira, CNPJ 03.567.677/0001-02, NIRE 3120584489-3, neste ato, representada pela administradora Veridiana Luiza Guimarães Maciel, CPF 847.352.956-15. ADQUIRENTE: MARCELO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 21/02/1986, mecânico de manut., montador, prep, CI MG-13.640.897-PC/MG, CPF 068.065.196-95, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Jaime de Barros, 383, Santa Luzia. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, datado de 14/11/2019. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$165.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$31.793,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$1.207,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$165.000,00. ITBI no valor de R\$1.320,00, recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, em data de 04/12/2019. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 10/12/2019, com o nº de controle 045619, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 06/12/2019, em nome da transmitente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 14/11/2019, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$843,11, TFJ.: R\$391,79, Total: R\$1.234,90 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Em 19/12/2019. Dou fé: 

R-7-184.221- Protocolo nº 570.262, em 11 de dezembro de 2019- Pelo contrato

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0184221-10

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

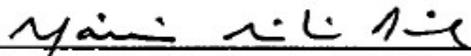
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

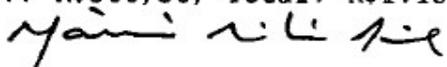
Matrícula

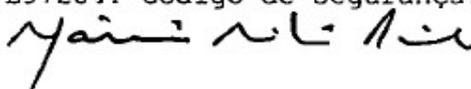
184.221

Ficha

02

  
 Uberlândia - MG, 19 de dezembro de 2019

referido no R-6-184.221, o devedor fiduciante Marcelo Pereira dos Santos, 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 Renata Queluz de Oliveira, CPF 986.852.796-15, 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\$132.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$165.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP- Tabela Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6973%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$861,55. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 14/12/2019. 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\$165.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 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\$788,44, TFJ.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 19/12/2019. Dou fé: 

AV-8-184.221- Protocolo nº 750.943, em 19 de maio de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 16/05/2025 e Bauru, 19/05/2025, 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 pelo devedor fiduciante Marcelo Pereira dos 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\$188.824,93. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$188.824,93. ITBI no valor de R\$3.776,50, recolhido junto à CEF, em data de 15/05/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 07/03/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 16/05/2025. 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: IYL97284. Código de Segurança: 6919-4948-8899-7680. Em 02/06/2025. Dou fé: 

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/B7VT8-KESEW-RDVNT-TKJ66>.

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 184221. 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, 02 de junho 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.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$26,97 Recomepe: 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: IYL97295**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7794.4917.6002.2622**

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: B7VT8-KESEW-RDVNT-TKJE6

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/B7VT8-KESEW-RDVNT-TKJE6>

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

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