

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: 032136.2.0258354-32

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

258.354

Ficha

01

Uberlândia - MG, 04 de maio de 2023

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Residencial Integração, constituído pela **casa nº 02**, do empreendimento denominado Condomínio Residencial Algodoeiro do Campo, localizado na Rua do Algodoeiro do Campo, nº 265, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa de 82,40m², área de uso comum (incluindo área de estacionamento) de 42,64m², área real total de 125,04m², terreno exclusivo - 82,40m², terreno comum - 42,64m², área de terreno total de 125,04m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,5000 do terreno designado por lote nº 14 B da quadra nº 09, do Loteamento Jardim Sucupira, que possui a área de 250,08m².

PROPRIETÁRIA: AC GONÇALVES CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Pedro Zanatta, 1.895, Bairro Alto Umuarama, CNPJ 42.053.409/0001-16, NIRE 3121283105-0.

Registro anterior: Matrícula 247.417, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-02-0401-12-13-0026-0001.

Emol.: R\$60,39, TFJ.: R\$18,99, ISSQN.: R\$1,14, Total: R\$80,52 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº do Selo: GQW05845. Código de Segurança: 3062-8477-4559-4774.

AV-1-258.354- Protocolo nº 676.582, em 26 de abril de 2023- ORIGEM DO IMÓVEL- A requerimento da proprietária, datado de 29/09/2022, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro da instituição do Condomínio Residencial Algodoeiro do Campo constante do R-5-247.417, desta Serventia. Foi declarado pela proprietária que dispensa a confecção da Convenção de Condomínio, conforme previsto no art. 1.075, inciso III do Provimento 93/CGJ/2020. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-30. Número do Selo: GQW05845. Código de Segurança: 3062-8477-4559-4774. Em 04/05/2023.

Dou fé:

R-2-258.354- Protocolo nº 683.767, em 13 de julho de 2023- Transmittente: AC Gonçalves Construtora Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Pedro Zanatta, 1.895, Alto Umuarama, CNPJ 42.053.409/0001-16, NIRE 3121283105-0, neste ato, representada pelo sócio Antônio Carlos Gonçalves Costa, CPF 753.640.426-34. ADQUIRENTE: REGINALDO JOSE SOARES, brasileiro, solteiro, nascido em 31/12/1980, motorista de veículos de transportes de carga, CNH 05308083656-DETRAN/MG, CPF 065.916.116-81, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Rigoletto Fidale, 871, Residencial Integração. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2104080-0, datado de 01/06/2023. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$265.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$108.922,98. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$265.000,00. ITBI no valor de R\$2.958,85, recolhido em data de 19/06/2023. Foi apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0258354-32

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 19/07/2023, em nome da transmitente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 01/06/2023. 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: GXP16591. Código de Segurança: 9191-4491-1051-5370. Em 24/07/2023.

Dou fé:

R-3-258.354- Protocolo nº 683.767, em 13 de julho de 2023- Pelo contrato referido no R-2-258.354, o devedor fiduciante Reginaldo Jose Soares, 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 Cláudia Cristina Ferreira Franco Melo, CPF 905.710.701-59, 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\$156.077,02. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$265.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 9,5598% - efetiva- 9,9900%, e REDUZIDA: nominal- 9,3764% - efetiva- 9,7900%. TAXA MENSAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 0,7937% - efetiva- 0,7966%, e REDUZIDA: nominal- 0,7786% - efetiva- 0,7814%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R\$1.400,99, e taxa de juros reduzida- R\$1.380,12. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 02/07/2023. 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\$265.000,00, 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\$1.181,86, TFJ.: R\$549,20, ISSQN.: R\$22,30, Total: R\$1.753,36 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: GXP16591. Código de Segurança: 9191-4491-1051-5370. Em 24/07/2023. Dou fé:

AV-4-258.354- Protocolo nº 683.767, em 13 de julho de 2023- Nos termos da Lei 10.931/04, averba-se para constar que foi emitida CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR nº 1.4444.2104080-0, Série 0623, datada de 01/06/2023, tendo como credora Caixa Econômica Federal, no valor do crédito de R\$156.077,02, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-3-258.354. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-34. Número do Selo: GXP16591. Código de Segurança: 9191-4491-1051-5370. Em 24/07/2023.

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0258354-32

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

258.354

Ficha

02

Uberlândia - MG, 24 de julho de 2023

Dou fé:

Yamir Ribeiro

AV-5-258.354- Protocolo nº 751.718, em 26 de maio de 2025- **CANCELAMENTO**- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de Florianópolis, 26/05/2025, procede-se ao cancelamento da AV-4-258.354. Emol.: R\$24,52, Recompe.: R\$1,85, TFJ.: R\$8,28, ISSQN.: R\$0,49, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$35,14 - Qtd/Cod: 1/4136-8. Número do Selo: IYM10070. Código de Segurança: 5811-0595-1085-3162. Em 09/06/2025.

Dou fé:

Yamir Ribeiro

AV-6-258.354- Protocolo nº 751.718, em 26 de maio de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 26/05/2025, 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 Reginaldo Jose Soares, 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\$270.869,63. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$270.869,63. ITBI no valor de R\$5.417,39, recolhido junto à CEF, em data de 22/05/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 19/03/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 26/05/2025. Emol.: R\$2.728,07, Recompe.: R\$205,34, TFJ.: R\$1.625,27, ISSQN.: R\$54,56, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.613,24 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: IYM10070. Código de Segurança: 5811-0595-1085-3162. Em 09/06/2025.

Dou fé:

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 258354. 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, 09 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.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: IYM10079 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1809.8229.0990.4289	
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: QZ6JV-R2K6A-NZ5D7-ZAJSV

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/QZ6JV-R2K6A-NZ5D7-ZAJSV>

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

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