

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**

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

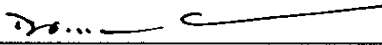
CNM: 032136.2.0270147-58

Matrícula

270.147

Ficha

01

  
O Oficial, em 23 de agosto de 2024

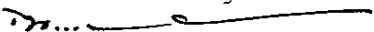
**IMÓVEL:** Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Residencial Integração, constituído pela **casa nº 03**, do empreendimento denominado Condomínio Residencial Queiroz XLIV, localizado na Rua Gonçalo Alves, nº 455, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa principal de 47,72m<sup>2</sup>, outras áreas privativas (accessórias) de 16,28m<sup>2</sup>, área privativa total de 64,00m<sup>2</sup>, área de uso comum (incluindo área de estacionamento) de 36,52600m<sup>2</sup>, área real total de 100,52300m<sup>2</sup>, terreno exclusivo - 64,00m<sup>2</sup>, terreno comum - 36,5260m<sup>2</sup>, área de terreno total de 100,52300m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,295020 do terreno designado por lote nº 23H da quadra nº 25, que possui a área de 335,00m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** QUEIROZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Paraná, nº 215A, Bairro Brasil, CNPJ 17.425.955/0001-93, NIRE 31600040084.

Registro anterior: Matrícula 225.707, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00.02.0401.16.14.0030.0002.

Emol.: R\$63,30, TFJ.: R\$19,91, ISSQN.: R\$1,19, Total: R\$84,40 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº do Selo: ICR11185. Código de Segurança: 3484-2784-4202-9803.

**AV-1-270.147-** Protocolo nº 723.125, em 06 de agosto de 2024, reapresentado em 19/08/2024- ORIGEM DO IMÓVEL- A requerimento da proprietária, datado de 31/07/2024, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro da instituição do Condomínio Residencial Queiroz XLIV constante do R-10-225.707, 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: 1/4135-0-73. Número do Selo: ICR11185. Código de Segurança: 3484-2784-4202-9803. Em 23/08/2024. Dou fé: 

**R-2-270.147-** Protocolo nº 732.077, em 30 de outubro de 2024- Transmitente: Queiroz Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Paraná, 215, A, Brasil, CNPJ 17.425.955/0001-93, neste ato, representada por Pietro Silva de Queiroz, CPF 071.659.376-92.

**ADQUIRENTES:** ROBERTA DE SIQUEIRA DAMASCENO, brasileira, divorciada, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI 9.054.507-PC/MG, CPF 986.559.816-72, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Jurubeba, 474, Morumbi; e, MATEUS FELIPE DAMASCENO, brasileiro, solteiro, nascido em 17/01/1997, secretário, estenografo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI MG-18.992.710-PC/MG, CPF 126.641.586-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jurubeba, 474, Morumbi. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação


CNM: 032136.2.0270147-58

Continuação da matrícula

270.147

Ficha

01

do FGTS, nº 8.4444.3621893-4, datado de 21/10/2024. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$240.000,00. VALOR DO FGTS: R\$6.204,47. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$40.015,53. VALOR DO DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$1.780,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$240.000,00. ITBI no valor de R\$1.920,00, recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 29/10/2024. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 05/11/2024, nº Protocolo ITBI: 0.061.650/24-27, e 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 24/10/2024, em nome da transmitente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$2.800,13, TFJ.: R\$1.551,43, ISSQN.: R\$52,83, Total: R\$4.404,39 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: IIN56774. Código de Segurança: 9272-3364-4890-9560. Em 07/11/2024. Dou fé: 

R-3-270.147- Protocolo nº 732.077, em 30 de outubro de 2024- Pelo contrato referido no R-2-270.147, os devedores fiduciários Roberta de Siqueira Damasceno e Mateus Felipe Damasceno, 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 Fabricia Resende do Carmo, CPF 067.838.466-52, 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\$192.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$240.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 381. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO: nominal- 7,0000% - efetiva- 7,2290%; REDUTOR 0,5%: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6972%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6971%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal e efetiva- 0,6800%; COM DESCONTO: nominal e efetiva- 0,5833%; REDUTOR 0,5%: nominal e efetiva- 0,5417%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: nominal e efetiva- 0,5417%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$1.277,86. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 20/11/2024. 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\$240.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 17 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\$2.638,67, TFJ.: R\$1.226,17, ISSQN.: R\$49,79, Total: R\$3.914,63 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: IIN56774. Código de Segurança: 9272-3364-4890-9560. Em 07/11/2024.

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/ZY9HU-SCAM2-CRREM-ET8BQ>.

continuação

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0270147-58

Matrícula

270.147

Ficha

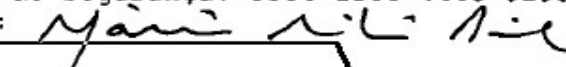
02

O Oficial, em 07 de novembro de 2024

Dou fé:

AV-4=270.147- Protocolo nº 784.388, em 15 de abril de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 13/04/2026 e Bauru, 14/04/2026, 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 pelos devedores fiduciários Roberta de Siqueira Damasceno e Mateus Felipe Damasceno, quando intimados a 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\$245.336,64. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$245.336,64. ITBI no valor de R\$4.906,73, recolhido junto à CEF, em data de 26/03/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 24/02/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 13/04/2026. Emol.: R\$2.855,77, Recompe.: R\$214,95, TFJ.: R\$1.701,35, ISSQN.: R\$142,79, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.914,86 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: KAA35221. Código de Segurança: 8584-1300-4443-9293. Em 30/04/2026.

Dou fé:



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 270147. 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, 30 de abril 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

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
<b>SELO DE CONSULTA: KAA35229</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1331.2120.0720.8527</b>	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial <b>Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 1,41 - Valor final R\$42,49</b> Consulte a validade deste selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZY9HU-SCAM2-CRREM-ET8BQ

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/ZY9HU-SCAM2-CRREM-ET8BQ>

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

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