

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: 032136.2.0225317-09

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

225.317

Ficha

01

Uberlândia - MG, 29 de abril de 2019

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Ipanema, na Rua Flávio de Oliveira nº 242, constituído pelo apartamento nº 402, localizado no pavimento 04 do Condomínio Residencial "Leblon", com a área privativa de 44,80m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 03, área comum de 4,07m², área total de 59,67m² e fração ideal de 0,06133772 do terreno constituído pelos lotes nºs 24 e 26 da quadra nº 83, que possui a área de 720,00m².

PROPRIETÁRIA: WCC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, 572, Bairro Lídice, CNPJ 13.812.380/0001-00, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3120923320-1.

Registro anterior: Matrícula 222.447, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$43,08, TFJ.: R\$13,55, Total: R\$56,63 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-225.317- Protocolo nº 552.220, em 16 de abril de 2019- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 16.945, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Residencial "Leblon". Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 29/04/2019. Dou fé:

AV-2-225.317- Protocolo nº 552.220, em 16 de abril de 2019- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 12 de julho de 2020. Incorporação registrada em 29/04/2019, sob o R-5 da matrícula nº 222.447, 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 222.447. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-7-222.447, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 29/04/2019.

Dou fé:

AV-3-225.317- Protocolo nº 586.594, em 20 de agosto de 2020, reapresentado em 01/09/2020- REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ- A requerimento da interessada, datado de 27/08/2020, averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo nº 007738/2020, com término da referida licença em 13 de janeiro de 2022, o qual revalida o Alvará constante da AV-2-225.317, acima, destinado a construir edifício residencial multifamiliar vertical. Emolumentos cotados na AV-9 da matrícula 222.447, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Número do Selo: DYP09670. Código de Segurança: 7707-9515-6175-7954. Em 08/09/2020.

Dou fé:

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0225317-09

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-4-225.317- Protocolo nº 586.055, em 13 de agosto de 2020, reapresentado em 01/09/2020- Transmittente: WCC Empreendimentos e Participações Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, 572, Lídice, CNPJ 13.812.380/0001-00, NIRE 3120923320-1, neste ato, representada pelo sócio administrador Wilton Pereira Santos Cunha Chaves, CPF 089.987.646-36. **ADQUIRENTE:** RAYRANNA IASMIN AUGUSTINHO, brasileira, solteira, nascida em 02/04/1991, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI MG-16.888.756-PC/MG, CPF 103.186.616-75, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Hilario Gomes Rodrigues, 283, São Jorge. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 29/07/2020. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$136.500,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$15.457,19. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$14.837,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$12.463,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$136.500,00. ITBI no valor de R\$1.092,00, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 11/08/2020. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 13/08/2020, em nome da transmittente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 29/07/2020, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$814,42, TFJ.: R\$378,42, Total: R\$1.192,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: DYP09808. Código de Segurança: 0065-8832-8221-7570. Em 08/09/2020. Dou fé:

R-5-225.317- Protocolo nº 586.055, em 13 de agosto de 2020, reapresentado em 01/09/2020- Pelo contrato referido no R-4-225.317, a devedora fiduciante Rayranna Iasmin Augustinho, já qualificada, **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 Tony Teixeira Borges, CPF 419.664.306-04, 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\$109.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$136.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 20/09/2021 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$605,45. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/08/2020. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato.

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0225317-09

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

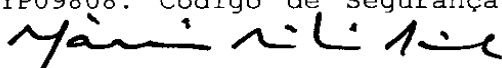
Matrícula

225.317

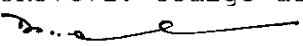
Ficha

02

Uberlândia - MG, 08 de setembro de 2020

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\$136.500,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela devedora, WCC Empreendimentos e Participações Ltda, já qualificada, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$814,42, TFJ.: R\$378,42, Total: R\$1.192,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: DYP09808. Código de Segurança: 0065-8832-8221-7570. Em 08/09/2020. Dou fé: 

AV-6-225.317- Protocolo nº 606.796, em 26 de abril de 2021- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 26/04/2021, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 07/04/2021, e conforme HABITE-SE nº 213/2021, de 25/03/2021, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Flávio de Oliveira, nº 242, com a área da unidade de 48,87m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$14.831,54. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0402-01-09-0024-0013. Emol.: R\$305,71, TFJ.: R\$117,81, ISSQN.: R\$5,77, Total: R\$429,29 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: EOK57671. Código de Segurança: 8717-8581-9218-0701. Em 07/05/2021. Dou fé: 

AV-7-225.317- Protocolo nº 606.796, em 26 de abril de 2021- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000832021-88888296, referente à área residencial de obra nova de 1.095,09m². Emol.: R\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EOK57671. Código de Segurança: 8717-8581-9218-0701. Em 07/05/2021. Dou fé: 

AV-8-225.317- Protocolo nº 774.383, em 05 de janeiro de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 02/01/2026, 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 pela devedora fiduciante Rayranna Iasmin Augustinho, quando intimada 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\$192.493,58. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$192.493,58. ITBI no valor de R\$3.849,87, recolhido junto à CEF, em data de 16/12/2025. Foram

Continua no verso.

Continua no verso.

Continuação da matrícula

225.317

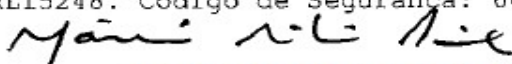
Ficha

02

CNM: 032136.2.0225317-09

apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 11/11/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 02/01/2026. Emol.: R\$2.691,10, Recome.: R\$202,56, TFJ.: R\$1.344,66, ISSQN.: R\$53,82, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.292,14 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: JRL15248. Código de Segurança: 6636-7870-6031-4493. Em 19/01/2026.

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 225317. 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, 19 de janeiro 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 Recome: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72 ISS R\$0,56
Valor final: R\$41,64

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03213-6

SELO DE CONSULTA: JRL15257
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5270.9467.7714.8286

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$3036- TFJ R\$1072- ISS R\$ 0,56- Valor final R\$4164
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 74TBC-5W9RC-THLT7-QGFD7

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/74TBC-5W9RC-THLT7-QGFD7>

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

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