

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: 032136.2.0252878-67

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

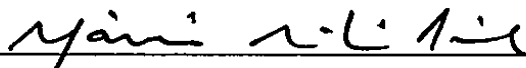
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

252.878

Ficha

01


Uberlândia - MG, 17 de agosto de 2022

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, na Rua Agnelo Fagundes da Costa, 954, constituído pelo apartamento nº 205, localizado no pavimento tipo 02, do empreendimento denominado Edifício Shopping Park II, com a área privativa de 45,00m², área de garagem coberta de 7,56m², área de garagem descoberta de 3,24m², correspondendo à vaga 15, área comum de 14,71m², área total de 70,51m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,05579684 do terreno constituído pelos lotes nºs 12 e 13 da quadra nº 78, que possui a área de 600,00m².

PROPRIETÁRIA: LUGE CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Sacramento, 1.519, Bairro Martins, CNPJ 31.620.930/0001-71, NIRE 31211185651.

Registro anterior: Matrícula 248.904, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$57,19, TFJ.: R\$17,99, ISSQN.: R\$1,08, Total: R\$76,26 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº do Selo: FXR62116. Código de Segurança: 9360-4919-5623-8262.

AV-1-252.878- Protocolo nº 651.945, em 09 de agosto de 2022- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 19.483, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Shopping Park II. Emol.: R\$22,74, TFJ.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total: R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FXR62116. Código de Segurança: 9360-4919-5623-8262. Em 17/08/2022.

Dou fé:

AV-2-252.878- Protocolo nº 651.945, em 09 de agosto de 2022- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 30 de junho de 2024. Incorporação Imobiliária registrada em 17/08/2022, sob o R-5 da matrícula nº 248.904, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-6-248.904, 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\$22,74, TFJ.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total: R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FXR62116. Código de Segurança: 9360-4919-5623-8262. Em 17/08/2022.

Dou fé:

AV-3-252.878- Protocolo nº 698.566, em 14 de dezembro de 2023- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 01/12/2023, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 06/12/2023, e conforme HABITE-SE nº 17211/2023, de 01/12/2023, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Agnelo Fagundes da Costa, nº 954, com a área da unidade de 67,27m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$25.518,68. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0104-11-02-0012-0010. Emol.: R\$390,42,

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0252878-67

Continuação da matrícula

252.878

Ficha

01

TFJ.: R\$150,46, ISSQN.: R\$7,37, Total: R\$548,25 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: HGZ94811. Código de Segurança: 1766-2436-4358-3705. Em 20/12/2023. Dou fé:

Yair Ribeiro
AV-4-252.878- Protocolo nº 698.566, em 14 de dezembro de 2023- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.011.25990/77-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 1.269,16m². Emol.: R\$24,01, TFJ.: R\$7,54, ISSQN.: R\$0,45, Total: R\$32,00 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: HGZ94811. Código de Segurança: 1766-2436-4358-3705. Em 20/12/2023. Dou fé:

Yair Ribeiro
R-5-252.878- Protocolo nº 709.822, em 10 de abril de 2024- Transmittente: Luge Construtora e Serviços Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Sacramento, 1.519, Martins, CNPJ 31.620.930/0001-71, NIRE 3121118565-1, neste ato, representada por seu sócio/administrador Luciano Sa dos Santos, CPF 847.443.406-87. **ADQUIRENTE:** RILARY AYME GOMES MOURA DE ALMEIDA, brasileira, solteira, nascida em 05/12/2001, vendedora praticista, representante comercial, caixeira viajante e assemelhados, CI 3795942-PC/DF, CPF 028.834.871-03, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua do Ferroviário, 45, 7, 303, Shopping Park. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)- SFH, nº 8.4444.3357609-0, datado de 04/04/2024. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$191.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$21.783,00. DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$16.417,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$191.000,00. ITBI no valor de R\$1.528,00, recolhido junto à Caixa, em data de 09/04/2024. Foi apresentada 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 20/02/2024, 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 04/04/2024, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.319,34, TFJ.: R\$613,08, ISSQN.: R\$24,90, Total: R\$1.957,32 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: HRC35554. Código de Segurança: 9291-8006-8537-9572. Em 23/04/2024.

Dou fé:

Yair Ribeiro
R-6-252.878- Protocolo nº 709.822, em 10 de abril de 2024- Pelo contrato referido no R-5-252.878, a devedora fiduciante Rilary Ayme Gomes Moura de Almeida, 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 Eleliane Cecilia Oliveira Miranda, CPF 787.814.936-49, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº

Continua na ficha 02

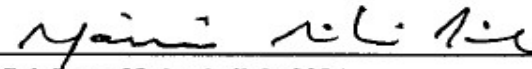
continuação

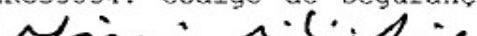
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

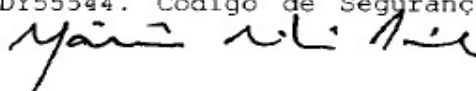
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0252878-67

| | |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 252.878 | 02 |


O Oficial, em 23 de abril de 2024

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\$152.800,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$191.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO: nominal- 5,0000% - efetiva- 5,1161%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5940%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5939%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 0,6800% - efetiva- 0,6800%; COM DESCONTO: nominal- 0,4167% - efetiva- 0,4167%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 0,3750% - efetiva- 0,3750%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 0,3750% - efetiva- 0,3750%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$749,21. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 03/05/2024. 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\$191.000,00, 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\$1.238,82, TFJ.: R\$575,68, ISSQN.: R\$23,38, Total: R\$1.837,88 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: HRC35554. Código de Segurança: 9291-8006-8537-9572. Em 23/04/2024. Dou fé: 

AV-7-252.878- Protocolo nº 758.462, em 31 de julho de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 28/07/2025 e Bauru, 31/07/2025, 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 pela devedora fiduciante Rilary Ayme Gomes Moura de Almeida, 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\$244.662,07. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$244.662,07. ITBI no valor de R\$4.883,24, recolhido junto à CEF, em data de 21/07/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 06/06/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 28/07/2025. 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: JDY55544. Código de Segurança: 8588-0545-6830-4471. Em 14/08/2025. Dou fé: 

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/AFHSA-9D2LN-Y774N-3EUMF>.

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 252878. 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, 14 de agosto 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 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: JDY55554 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9787.8991.5722.3727 | |
| 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: AFHSA-9D2LN-Y774N-3EUMF

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/AFHSA-9D2LN-Y774N-3EUMF>

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

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