

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: 032136.2.0226255-08

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

226.255

Ficha

01

Uberlândia - MG, 28 de junho de 2019

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, constituído pela **casa nº 01**, do Condomínio Atilio Spini, localizado na Rua Atilio Spini, nº 300, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa principal de 40,32m², outras áreas privativas de 17,73m², área privativa total de 58,05m², área de uso comum (incluindo área de estacionamento) de 50,28m², área real total de 108,33m², terreno exclusivo - 58,05m², terreno comum - 50,28m², área de terreno total de 108,33m², e fração ideal de 0,33333333 do terreno designado por lote nº 27 das quadras G e 12, que possui a área de 325,00m².

PROPRIETÁRIA: L & H INCORPORADORA E COMÉRCIO EIRELI, com sede nesta cidade, na Avenida Cesário Crosara, 630, sala e parte, Bairro Presidente Roosevelt, CNPJ 31.700.690/0001-15, registrada sob o NIRE 3160065107-5. Registro anterior: Matrícula 154.799, Livro 2, desta Serventia. Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0104-15-09-0028-0000. Emol.: R\$43,08, TFJ.: R\$13,55, Total: R\$56,63 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-226.255- Protocolo nº 555.281, em 28 de maio de 2019, representado em 19/06/2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 27/05/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 28/05/2019, e conforme Habite-se nº 3152/2019, de 07/05/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Atilio Spini, nº 300, com a área da unidade de 40,32m² e com o valor venal de construção de R\$9.682,03. Emol.: R\$215,60, TFJ.: R\$83,06, Total: R\$298,66 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 28/06/2019. Dou fé:

AV-2-226.255- Protocolo nº 555.281, em 28 de maio de 2019, representado em 19/06/2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001112019-88888204, referente a área construída de obra nova de 325,00m². Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 28/06/2019. Dou fé:

R-3-226.255- Protocolo nº 603.454, em 15 de março de 2021- Transmitedor: L & H Incorporadora e Comércio EIRELI, com sede nesta cidade, na Avenida Cesário Crosara, 630, sala E (parte), Presidente Roosevelt, CNPJ 31.700.690/0001-15, NIRE 3160065107-5, neste ato, representada pelo sócio Lucas Henrique Bispo da Silva Junior, CPF 018.467.976-16. ADQUIRENTE: MOISES MARQUES MACEDO, brasileiro, solteiro, nascido em 31/07/1988, auxiliar de instalação, CNH 05940533201-DNT/MG, CPF 092.111.776-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professora Maria Célia Cence, 160, ap. 202, bloco 48, Shopping Park. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual A - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela -

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0226255-08

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SFH, com utilização do FGTS, datado de 24/02/2021. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$145.000,00. VALOR DO FGTS: R\$1.293,19. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$35.129,39. DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento): R\$16.448,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$145.000,00. ITBI no valor de R\$1.518,05, recolhido junto a Caixa, em data de 05/03/2021. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 22/02/2021, 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 24/02/2021, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$925,42, TFJ.: R\$430,04, ISSQN.: R\$17,46, Total: R\$1.372,92 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: EMF70589. Código de Segurança: 5172-0260-0398-9584. Em 23/03/2021.

Dou fé:

R-4-226.255- Protocolo nº 603.454, em 15 de março de 2021- Pelo contrato referido no R-3-226.255, o devedor fiduciante Moises Marques Macedo, 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 Fernanda de Freitas Rodrigues Francisco, CPF 015.116.436-33, 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\$92.129,42. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$145.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6408%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 5,0000% - efetiva- 5,1162%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 5,0000% - efetiva- 5,1161%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$515,15. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 25/03/2021. 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\$145.000,00, 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\$719,90, TFJ.: R\$277,38, ISSQN.: R\$13,58, Total: R\$1.010,86 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: EMF70589. Código de Segurança: 5172-0260-0398-9584. Em 23/03/2021.

Dou fé:

AV-5-226.255- Protocolo nº 759.514, em 11 de agosto de 2025 - CONSOLIDAÇÃO

Continua na ficha 02

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

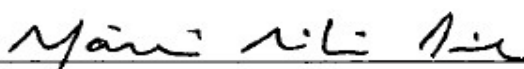
CNM: 032136.2.0226255-08

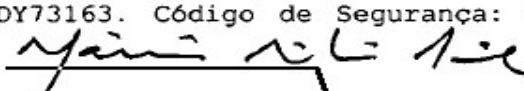
Matrícula

226.255

Ficha

02


O Oficial, em 26 de agosto de 2025

DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 11/08/2025, 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 Moises Marques Macedo, 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\$655.194,69. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$655.194,69. ITBI no valor de R\$13.103,89, recolhido junto à CEF, em data de 06/08/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 19/05/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 11/08/2025. Emol.: R\$3.116,88, Recompe.: R\$234,60, TFI.: R\$2.214,67, ISSQN.: R\$62,34, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$5.628,49 - Qtd/Cod: 1/4247-3. Número do Selo: JDY73163. Código de Segurança: 6082-3119-2976-3443. Em 26/08/2025. 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 226255. 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, 26 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: JDY73171 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8782.7164.0953.2910	
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: SXCQD-K2MTA-K4PL8-9MK3P

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/SXCQD-K2MTA-K4PL8-9MK3P>

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

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