

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

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0272336-87

Matrícula

272.336

Ficha

01

O Oficial, em 04 de novembro de 2024

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Morumbi, constituído pela **casa nº 02**, do empreendimento denominado "Arruda 686", localizado na Rua Arruda, nº. 686, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa de 62,490m², área de uso comum (incluindo área de estacionamento, com forma de utilização prevista pela convenção de condomínio) de 22,255m², área real total de 84,745m², terreno exclusivo - 62,490m², terreno comum - 22,255m², área de terreno total de 84,745m² e fração ideal de 0,3307768 do terreno designado por lote nº 27 da quadra nº 135, que possui a área de 250,00m².

PROPRIETÁRIA: OLIVEIRA ANDRADE ENGENHARIA LTDA - ME, com sede nesta cidade, na Alameda José de Oliveira (Zé Flamengo), 1099, sala loja, Bairro das Palmeiras III (Loteamento), CNPJ 23.902.255/0001-45, NIRE 31210553427. Registro anterior: Matrícula 265.665, Livro 2, desta Serventia. Emol.: R\$63,30, TFJ.: R\$19,91, ISSQN.: R\$1,19, Total: R\$84,40 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº do Selo: IFS43938. Código de Segurança: 6172-7113-2276-2661.

AV-1-272.336- Protocolo nº 731.452, em 23 de outubro de 2024- ORIGEM DO IMÓVEL- A requerimento da proprietária, datado de 22/10/2024, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro da instituição de condomínio do empreendimento denominado "Arruda 686" constante do R-3-265.665, desta Serventia. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-73. Número do Selo: IFS43938. Código de Segurança: 6172-7113-2276-2661. Em 04/11/2024.

Dou fé:

AV-2-272.336- Protocolo nº 731.452, em 23 de outubro de 2024- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 20.713, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de condomínio do empreendimento denominado "Arruda 686". Emol.: R\$25,17, TFJ.: R\$7,90, ISSQN.: R\$0,48, Total: R\$33,55 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: IFS43938. Código de Segurança: 6172-7113-2276-2661. Em 04/11/2024.

Dou fé:

AV-3-272.336- Protocolo nº 731.452, em 23 de outubro de 2024- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 04 de dezembro de 2025. Incorporação Imobiliária registrada em 04/11/2024, sob o R-5 da matrícula nº 265.665, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas e certidão positiva com efeitos de negativa em nome da incorporadora, mencionada na AV-6, da matrícula nº 265.665. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-7-265.665, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser

Continua no verso.

Continua no verso.

Continuação da matrícula

272.336

Ficha

01

CNM: 032136.2.0272336-87

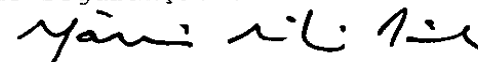
encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$25,17, TFJ.: R\$7,90, ISSQN.: R\$0,48, Total: R\$33,55 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: IFS43938. Código de Segurança: 6172-7113-2276-2661. Em 04/11/2024.

Dou fé:



AV-4-272.336- Protocolo nº 742.953, em 20 de fevereiro de 2025- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 19/02/2025, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 18/02/2025, e conforme HABITE-SE nº 18777/2024, de 06/02/2025, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Arruda, nº 686, com a área da unidade de 43,03m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$17.716,30. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0501-03-14-0027-0001. Emol.: R\$428,72, TFJ.: R\$165,22, ISSQN.: R\$8,09, Total: R\$602,03 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: IPS46152. Código de Segurança: 8701-7856-8438-9547. Em 26/02/2025.

Dou fé:



AV-5-272.336- Protocolo nº 742.953, em 20 de fevereiro de 2025- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.019.52209/76-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 250,00m². Emol.: R\$26,37, TFJ.: R\$8,28, ISSQN.: R\$0,50, Total: R\$35,15 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: IPS46152. Código de Segurança: 8701-7856-8438-9547. Em 26/02/2025. Dou fé:



R-6-272.336- Protocolo nº 745.363, em 19 de março de 2025- Transmittente: Oliveira Andrade Engenharia Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Barretos, 116, Daniel Fonseca, CNPJ 23.902.255/0001-45, NIRE 3121055342-7, neste ato, representada pelo sócio Werley Machado de Oliveira, CPF 048.950.306-36. ADQUIRENTE: JACKELAINE RIBEIRO DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 22/10/1988, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CPF 107.439.226-46, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ingá, 1.279, Fundos, 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, nº 8.4444.3755719-8, datado de 14/03/2025. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$200.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$32.411,58. VALOR DO DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$9.141,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$200.000,00. ITBI no valor de R\$1.623,29, recolhido junto à Caixa, em data de 18/03/2025. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 19/03/2025, nº Protocolo ITBI: 0.076.543/25-01, e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida

Continua na ficha 02

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

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0272336-87

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 272.336   | 02    |

*Patricio S. Melo*  
O Oficial, em 28 de março de 2025

Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 19/03/2025, em nome da transmitente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.382,14, TFJ.: R\$642,27, ISSQN.: R\$26,08, Total: R\$2.050,49 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: ISQ11493. Código de Segurança: 5925-0925-3661-5182. Em 28/03/2025. Dou fé: *Patricio S. Melo*

R-7-272.336- Protocolo nº 745.363, em 19 de março de 2025- Pelo contrato referido no R-6-272.336, a devedora fiduciante Jackelaine Ribeiro da Silva, 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 Vanessa Farias de Melo, CPF 083.322.716-57, 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\$158.447,42. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$213.000,00. 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- 5,5000% - efetiva- 5,6407%; REDUTOR 0,5%: nominal- 5,0000% - efetiva- 5,1162%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 5,0000% - efetiva- 5,1161%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: efetiva- 0,6800%; COM DESCONTO: efetiva- 0,4583%; REDUTOR 0,5%: efetiva- 0,4167%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: efetiva- 0,4167%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$862,59. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 11/04/2025. 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\$213.000,00, 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\$1.297,80, TFJ.: R\$603,08, ISSQN.: R\$24,48, Total: R\$1.925,36 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: ISQ11493. Código de Segurança: 5925-0925-3661-5182. Em 28/03/2025. Dou fé: *Patricio S. Melo*

AV-8-272.336- Protocolo nº 792.377, em 26 de junho de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 26/06/2026, 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 Jackelaine Ribeiro da Silva, quando intimada à satisfazer as

Continua no verso.

continuação

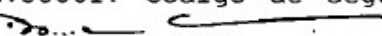
Continuação da matrícula

272.336

Ficha

02

CNM: 032136.2.0272336-87

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\$217.524,13. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$217.524,13. ITBI no valor de R\$4.350,48, recolhido junto à CEF, em data de 24/06/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 05/05/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 26/06/2026. Emol.: R\$2.855,77, Reçompe.: R\$214,95, TFJ.: R\$1.701,35, ISSQN.: R\$142,79, FDMP, Fegaç e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.914,86 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: KGV50061. Código de Segurança: 9961-3661-3627-9276. Em 10/07/2026. 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 272336. 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, 10 de julho 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.it.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$28,23 Reçompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72 ISS R\$1,41 Valor final: R\$42,49

|                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b><br><b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b><br>1º Ofício de Registro de Imóveis<br>Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6                                                                                                                    |
| <b>SELO DE CONSULTA: KGV50070</b><br><b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7766.8781.9217.4930</b>                                                                                                                                                                           |
| Quantidade de atos praticados: 1<br>Marcio Ribeiro Pereira - Oficial<br><b>Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 1,41 - Valor final R\$42,49</b><br>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: UJRYW-4HVBJ-3FFZA-G7W26

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/UJRYW-4HVBJ-3FFZA-G7W26>

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

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