

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: 032136.2.0154906-73

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

154.906

Ficha

01

Uberlândia - MG, 01 de fevereiro de 2013

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Holanda, na Avenida Alice de Oliveira e Silva, nº 345, constituído pelo apartamento nº 303, localizado no 2º pavimento do Condomínio Residencial Palmeiras III, com a área privativa de 57,94m², área de garagem de 12,00m² correspondendo a vaga 12, área comum de 6,62m², área total de 76,56m², fração ideal de 0,06, e cota de 56,54m² do terreno que é composto pelos lotes nºs 27, 28 e 29 da quadra nº 26, medindo trinta (30,00) metros de frente e aos fundos, por trinta (30,00) metros de extensão dos lados, com a área de 900,00m², confrontando pela frente com a Avenida Alice de Oliveira e Silva, pelo lado direito com o lote nº 30, pelos fundos com os lotes nºs 06, 07 e 08, e pelo lado esquerdo com o lote nº 26.

PROPRIETÁRIA: SOARES MORAES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, com sede nesta cidade, na Rua Ituiutaba, 60, Bairro Nossa Senhora Aparecida, CNPJ 12.333.011/0001-72.

Registro anterior: Matrícula nº 142.895 Livro 2 Reg. Geral, desta Serventia.

AV-1-154.906- Protocolo nº 400.524, em 03 de janeiro de 2013- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro da Instituição e Especificação do Condomínio Residencial Palmeiras III. Em 01/02/2013.

Dou fé:

AV-2-154.906- Protocolo nº 400.524, em 03 de janeiro de 2013- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 11.053, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Residencial Palmeiras III. Em 01/02/2013. Dou fé:

R-3-154.906- Protocolo nº 417.361, em 03 de setembro de 2013- Transmitente: Soares Moraes Construtora e Incorporadora Ltda-ME, com sede nesta cidade, na Rua Ituiutaba, 60, Bairro Nossa Senhora Aparecida, CNPJ 12.333.011/0001-72, neste ato, representada pelo sócio Joao Carlos Moraes Soares Verri, CPF 044.739.416-98. ADQUIRENTES: RAFAEL MOREIRA BOTELHO, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CI 12288951-PC/MG, CPF 059.376.766-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Benjamin Constant, 1.422, Nossa Senhora Aparecida; e, THAIS FERNANDES CARVALHO, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, CI 15512658-PC/MG, CPF 096.156.816-01, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ataliba Moreira, 195, Jardim América II. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com utilização do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado

CNM: 032136.2.0154906-73

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

de 14/08/2013. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$140.000,00. VALOR DO FGTS: R\$7.271,48. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$12.222,52. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$140.000,00. ITBI no valor de R\$1.120,00 recolhido junto ao banco Itau, em data de 23/08/2013. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 27/08/2013, com o nº de controle 369661. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0203-05-02-0027-0010. Em 11/09/2013.

Dou fé:

R-4-154.906- Protocolo nº 417.361, em 03 de setembro de 2013- Pelo contrato referido no R-3-154.906, os devedores fiduciários Rafael Moreira Botelho e Thais Fernandes Carvalho, 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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Renata Queluz de Oliveira, CPF 986.852.796-15, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 2878 às fls. 151/152, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1944-P às fls. 175, 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 DA OPERAÇÃO: R\$120.506,00. VALOR DO DESCONTO: R\$8.506,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$112.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$140.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE-FGTS. PRAZO, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5939%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$578,94. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 14/09/2013. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 11ª do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) 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\$140.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 29ª do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 11/09/2013. Dou fé:

AV-5-154.906- Protocolo nº 693.708, em 24 de outubro de 2023- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolizada sob o nº 202310.2416.03000378-IA-011, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 24/10/2023, emitida pela Vara Única Federal da Subseção Judiciária de Itumbiara-GO, nos autos do processo nº 10025653220224013508, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Rafael Moreira Botelho, CPF 059.376.766-70, e outra. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-15. Número do Selo: HEV44003. Código de

Continua na ficha 02

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

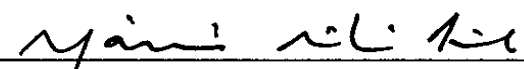
CNM: 032136.2.0154906-73

Matrícula

154.906

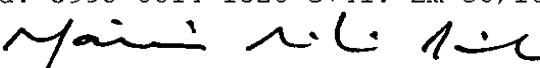
Ficha

02

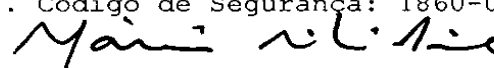

O Oficial, em 30 de outubro de 2023

Segurança: 5998-0014-1820-3741. Em 30/10/2023.

Dou fé:


AV-6-154.906- Protocolo nº 696.717, em 28 de novembro de 2023-
INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolizada sob o nº
202311.2810.03055208-IA-010, na Central Nacional de Indisponibilidade de
Bens, em data de 28/11/2023, emitida pela 2ª Vara do Trabalho de Itumbiara-
GO, nos autos do processo nº 00102092420235180122, procede-se a esta
averação para constar que foi determinada a indisponibilidade do
patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Rafael
Moreira Botelho, CPF 059.376.766-70. Isento de emolumentos - Qtd/Cod:
1/4135-0-12. Número do Selo: HGZ66274. Código de Segurança: 0863-3496-3840-
0927. Em 05/12/2023. Dou fé:
AV-7-154.906- Protocolo nº 746.903, em 03 de abril de 2025-
INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolizada sob o nº
202504.0310.03932782-IA-153, na Central Nacional de Indisponibilidade de
Bens, em data de 03/04/2025, emitida pela Central de Processamento
Eletrônico do Tribunal de Justiça da Comarca de Goiânia-GO, nos autos do
processo nº 56135416720238090087, procede-se a esta averação para constar
que foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem
como dos direitos pertencentes a Rafael Moreira Botelho, CPF 059.376.766-
70, e outra. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-60. Número do Selo:
ISQ41545. Código de Segurança: 1860-0923-3612-0497. Em 16/04/2025.

Dou fé:


AV-8-154.906- Protocolo nº 793.722, em 08 de julho de 2026, reapresentado
em 27/07/2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados
de Bauru e Florianópolis, 08/07/2026, 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 Rafael Moreira Botelho e Thais Fernandes
Carvalho, quando intimados 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\$157.905,30. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$157.905,30. ITBI no valor de R\$3.158,11,
recolhido junto à CEF, em data de 24/06/2026. Foram apresentadas: certidão
do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 20/05/2026; e,
declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel,
datada de Florianópolis, 08/07/2026. Emol.: R\$2.526,88, Recome.:
R\$190,20, TFJ.: R\$1.262,61, ISSQN.: R\$126,34, FDMP, Fegaj e Feage.:
R\$0,00, Total.: R\$4.106,03 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: KIG72604.

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

154.906

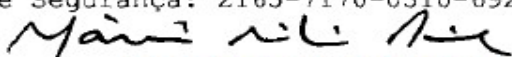
Ficha

02

CNM: 032136.2.0154906-73

Código de Segurança: 2165-7170-0310-6923. Em 03/08/2026.

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 154906. 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, 03 de agosto 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 Recomeço: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72 ISS R\$1,41
Valor final: R\$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03213-6

SELO DE CONSULTA: KIG72614
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6693.9904.4424.9804

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial

Emol. R\$3036- TFJ R\$1072- ISS R\$ 1,41- Valor final R\$4249
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VAQGD-DDUTT-ZEVMP-LS3KN

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/VAQGD-DDUTT-ZEVMP-LS3KN>

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

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