

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: 032136.2.0185696-47

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

185.696

Ficha

01

Uberlândia - MG, 21 de maio de 2015

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Holanda, na Alameda João de Almeida, nº 861, constituído pelo **apartamento nº 202**, localizado no pavimento superior do Residencial Itália, com a área privativa coberta de 56,80m², área de garagem descoberta de 12,00m² correspondendo a vaga 04, área comum de 8,11m², área total de 76,91m², fração ideal de 0,2405, e cota de 63,55m² do terreno designado por lote nº 13 da quadra nº 46.

PROPRIETÁRIA: VITAL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA - EPP, com sede nesta cidade, na Rua Carajás, 1.409, Bairro Lídice, CNPJ 13.167.273/0001-77.

Registro anterior: Matrícula 166.521, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-04-0203-09-05-0013-0004.

Emol.: R\$16,32, TFJ.: R\$5,13, Total: R\$21,45.

AV-1-185.696- Protocolo nº 456.176, em 14 de abril de 2015, reapresentado em 08/05/2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.433, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Itália. Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 21/05/2015. Dou fé:

AV-2-185.696- Protocolo nº 456.176, em 14 de abril de 2015, reapresentado em 08/05/2015- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - A requerimento da proprietária, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 17/03/2015, e, Habite-se 12614/2014, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Alameda João de Almeida, nº 861, com a área da unidade de 64,91m² e com o valor venal de construção estipulado em R\$14.422,96, em nome de Vital Incorporação e Construção Ltda - EPP. Emol.: R\$211,06, TFJ.: R\$81,34, Total: R\$292,40. Em 21/05/2015. Dou fé:

AV-3-185.696- Protocolo nº 456.176, em 14 de abril de 2015, reapresentado em 08/05/2015- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000762015-88888192, referente a área construída de obra nova de 340,67m². Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 21/05/2015.

Dou fé:

R-4-185.696- Protocolo nº 468.047, em 13 de novembro de 2015- Transmitente: Vital Incorporação e Construção Ltda - EPP, com sede nesta cidade, na Rua Carajás, 1.409, Bairro Lídice, CNPJ 13.167.273/0001-77, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº 3120904996-6, representada na conformidade da cláusula 7ª de seu Contrato Social registrado na JUCEMG sob nº 3120904996-6 em sessão de 27/01/2011, pelo sócio Victor Machado Langoni, CPF 073.593.866-08. **ADQUIRENTES:** CESAR GONÇALVES PACHECO, brasileiro, solteiro, nascido em 22/07/1991, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH 0497863395-DETRAN/MG, CPF

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0185696-47

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

099.193.876-30, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Riske Attie, 60, ap. 201, Bloco 14, Jardim Europa; e, CAROLINA ALVES DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 04/12/1990, vendedora varejista e atacadista, CI MG-16.421.071-PC/MG, CPF 098.157.646-08, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Riske Attie, 60, ap. 201, Bloco 14, Jardim Europa. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 10/11/2015. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$145.000,00. VALOR DO FGTS: R\$12.527,85. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$16.472,15. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$145.000,00. ITBI no valor de R\$1.160,00 recolhido em data de 12/11/2015. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 13/11/2015, com o nº de controle 414923. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$597,48, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,10. Em 03/12/2015. Dou fé: _____

R-5-185.696- Protocolo nº 468.047, em 13 de novembro de 2015- Pelo contrato referido no R-4-185.696, os devedores fiduciários Cesar Gonçalves Pacheco e Carolina Alves da Silva, 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 sob o nº 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, em 02/06/2011, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1944-P às fls. 175, em 27/02/2013, 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 DÍVIDA: R\$116.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$145.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 7.16% - efetiva- 7.3997%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 6.66% - efetiva- 6.8671%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 6.6600% - efetiva- 6.8671%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: R\$785,34. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 11/12/2015. 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 19 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0185696-47

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

185.696

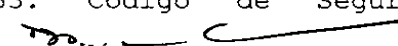
Ficha

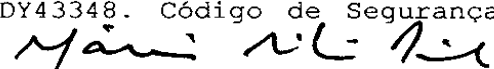
02

Uberlândia - MG, 03 de dezembro de 2015

fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$597,48, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,10. Em 03/12/2015.

Dou fé: 

AV-6-185.696- Protocolo nº 749.303, em 30 de abril de 2025- A requerimento da proprietária, acompanhado da cópia da certidão em inteiro teor de nascimento lavrada pela Oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais de João Pinheiro - Distrito Olhos D'Água do Oeste-MG, materializada pela Escrevente desta Comarca, em data de 14/03/2025, com o nº de matrícula 047035 01 55 1991 1 00007 013 0002929 51, averba-se para alterar a qualificação do adquirente/devedor, constante dos R-4-185.696 e R-5-185.696, inscrito no CPF 099.193.876-30, para ALESSANDRA GONÇALVES PACHECO, brasileira, solteira, nascida em 22/07/1991, gênero feminino, CPF 099.193.876-30, filiação- Silvano Pereira Pacheco e Eugênia Rosa Gonçalves Pacheco. Emol.: R\$24,52, Recompe.: R\$1,85, TFJ.: R\$8,28, ISSQN.: R\$0,49, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$35,14 - Qtd/Cod: 1/4134-3. Número do Selo: IVV70433. Código de Segurança: 1504-0760-3220-0660. Em 15/05/2025. Dou fé: 

AV-7-185.696- Protocolo nº 758.179, em 29 de julho de 2025- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 2.2 do contrato adiante registrado sob os nºs 8 e 9, procede-se ao cancelamento do R-5-185.696. Emol.: R\$98,41, Recompe.: R\$7,41, TFJ.: R\$32,93, ISSQN.: R\$1,97, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$140,72 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: JDY43348. Código de Segurança: 9322-3229-4437-9512. Em 08/08/2025. Dou fé: 

R-8-185.696- Protocolo nº 758.179, em 29 de julho de 2025- Transmitentes: Alessandra Gonçalves Pacheco, brasileira, solteira, nascida em 22/07/1991, vendedora, CPF 099.193.876-30, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João de Almeida, 861, ap. 202, Jardim Europa; e, Carolina Alves da Silva, brasileira, solteira, nascida em 04/12/1990, vendedor de comércio varejista e atacadista, CPF 098.157.646-08, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Salomão Abraão, 1900, ap. 103, Santa Mônica. ADQUIRENTE: MAYSA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 17/08/2003, operadora de caixa, CPF 143.442.256-94, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua da Jaguatirica, 1.070, Residencial Pequis. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - SFH, com utilização do FGTS, nº 8.4444.3708160-6, datado de 04/07/2025. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$194.000,00. VALOR DO FGTS: R\$2.795,31. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$33.403,69. VALOR DO DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$2.601,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$194.000,00. ITBI no valor de R\$1.552,00,

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

185.696

Ficha

02

CNM: 032136.2.0185696-47

recolhido junto a Cora, em data de 28/07/2025. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 30/07/2025, nº Protocolo ITBI: 0.089.882/25-30. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.285,38, Recompe.: R\$96,75, TFJ.: R\$642,26, ISSQN.: R\$25,71, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$2.050,10 - Qtd/Cod: 1/4542-7-4. Número do Selo: JDY43348. Código de Segurança: 9322-3229-4437-9512. Em 08/08/2025.

Dou fé:

Maysa R. L. Silva
R-9-185.696- Protocolo nº 758.179, em 29 de julho de 2025- Pelo contrato referido no R-8-185.696, a devedora fiduciante Maysa Rodrigues 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 Silvane Ferreira de Souza, CPF 036.670.596-20, 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\$155.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$194.000,00. 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%: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5940%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5940%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: efetiva- 0,6800%; COM DESCONTO: efetiva- 0,4167%; REDUTOR 0,5%: efetiva- 0,3750%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: efetiva- 0,3750%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$760,98. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 01/08/2025. 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\$194.000,00, 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\$1.206,94, Recompe.: R\$90,85, TFJ.: R\$603,08, ISSQN.: R\$24,14, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$1.925,01 - Qtd/Cod: 1/4541-9-4. Número do Selo: JDY43348. Código de Segurança: 9322-3229-4437-9512. Em 08/08/2025. Dou fé:

Maysa R. L. Silva
AV-10-185.696- Protocolo nº 792.794, em 30 de junho de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 25/06/2026 e Bauru, 30/06/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA

Continua na ficha 03

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

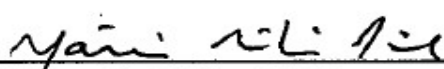
CNM: 032136.2.0185696-47

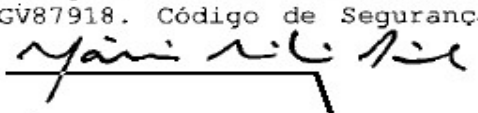
Matrícula

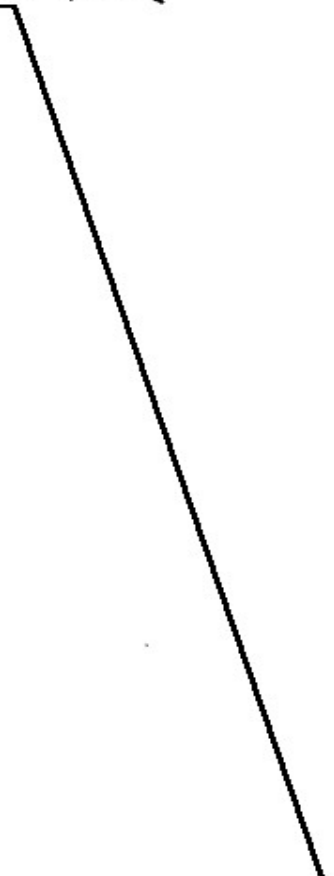
185.696

Ficha

03


O Oficial, em 14 de julho de 2026

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 Maysa Rodrigues da Silva, 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\$198.687,41. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$198.687,41. ITBI no valor de R\$3.937,75, recolhido junto à CEF, em data de 18/06/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 29/04/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 25/06/2026. Emol.: R\$2.691,10, Recompe.: R\$202,56, TFJ.: R\$1.344,66, ISSQN.: R\$134,56, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.372,88 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: KGV87918. Código de Segurança: 2936-9971-3501-9782. Em 14/07/2026. 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 185696. 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 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.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$28,23 Recompe: 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: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: KGV87927 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8572.6877.3026.6500	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 1,41 - Valor final R\$42,49 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ERX23-3WN9L-LWUVF-KKXHQ

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/ERX23-3WN9L-LWUVF-KKXHQ>

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

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