

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: 032136.2.0253115-35

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

253.115

Ficha

01

Uberlândia - MG, 06 de setembro de 2022

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Morumbi, designado por lote nº 28 da quadra nº 124, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m², confrontando pela frente com a Rua do Rodeio, pelo lado direito com o lote nº 27, pelos fundos com o lote nº 15, e pelo lado esquerdo com o lote nº 29.

PROPRIETÁRIA: SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 38.723.433/0001-48, e filial nesta cidade, CNPJ 38.723.433/0002-29.

Registro anterior: Matrícula 64.153, 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: FZO91287. Código de Segurança: 1039-6212-0022-1457.

AV-1-253.115- Protocolo nº 654.057, em 25 de agosto de 2022- ORIGEM DA ÁREA- A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 23/08/2022, conforme permissão do art. 778, I, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. Emol.: R\$22,74, TFJ.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total: R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FZO91287. Código de Segurança: 1039-6212-0022-1457. Em 06/09/2022.

Dou fé:

R-2-253.115 Protocolo nº 669.031, em 31 de janeiro de 2023- Transmittente: Santa Mônica Empreendimentos Ltda, com sede em São Paulo-SP, na Rua Barra do Tibaji, 578, sala 03, Bom Retiro, CNPJ 38.723.433/0001-48, NIRE 35211643512, neste ato, representada pelo sócio Morum Bernardino, CPF 085.675.026-32. ADQUIRENTE: CARLA GOMES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 20/02/1995, gerente, CI MG-18.941.621-PC/MG, CPF 123.388.306-28, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Araucária, 19, Morumbi. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCEGTS- Programa Casa Verde e Amarela - SFH, nº 8.4444.2857187-6, datado de 06/01/2023. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$107.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$107.000,00. ITBI no valor de R\$1.162,00, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 20/01/2023. 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 31/01/2023, em nome da transmittente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 06/01/2023, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0501-02-12-0028-0000. Emol.: R\$1.105,22, TFJ.: R\$513,55, ISSQN.: R\$20,86, Total: R\$1.639,63 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: GLB98235. Código de Segurança: 2215-8144-6842-6137. Em 06/02/2023.

Dou fé:

Continua no verso.

Continua no verso.

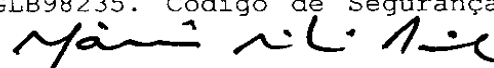
CNM: 032136.2.0253115-35

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-3-253.115- Protocolo nº 669.031, em 31 de janeiro de 2023- Pelo contrato referido no R-2-253.115, a devedora fiduciante Carla Gomes de Oliveira, 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 Larissa Resende Candido de Oliveira, CPF 073.389.366-09, 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\$209.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$39.317,00. VALOR DO DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$2.483,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$167.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$209.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZOS, EM MESES: 371 - amortização- 360 - construção- 11. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 7,6600% - efetiva- 7,9347%; COM DESCONTO: nominal- 7,0000% - efetiva- 7,2290%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6972%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6971%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 0,6364% - efetiva- 0,6383%; COM DESCONTO: nominal- 0,5817% - efetiva- 0,5833%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 0,5403% - efetiva- 0,5417%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 0,5403% - efetiva- 0,5417%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$1.106,93. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 07/02/2023. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6 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\$209.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 20 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\$1.181,86, TFJ.: R\$549,20, ISSQN.: R\$22,30, Total: R\$1.753,36 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: GLB98235. Código de Segurança: 2215-8144-6842-6137. Em 06/02/2023. Dou fé: 

AV-4-253.115- Protocolo nº 793.720, em 08 de julho de 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 pela devedora fiduciante Carla Gomes de Oliveira, 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\$219.662,22. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$219.662,22. ITBI no valor de R\$4.393.24, recolhido junto à CEF, em data de 24/06/2026. Foram

Continua na ficha 02

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0253115-35

Matrícula

253.115

Ficha

02

O Oficial, em 22 de julho de 2026

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\$2.855,77, Recome.: R\$214,95, TFJ.: R\$1.701,35, ISSQN.: R\$142,79, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.914,86 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: KGW10625. Código de Segurança: 2011-7486-3406-0751. Em 22/07/2026.

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 253115. 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, 22 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 Recome: 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: KGW10634
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1886.5314.2863.6176

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: T9EX2-NZ6W3-SX8G2-CNVFP

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/T9EX2-NZ6W3-SX8G2-CNVFP>

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

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