

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: 032136.2.0158797-40

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
158.797	01

Uberlândia - MG, 19 de junho de 2013

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Gávea Sul, na Rua Luiz Fuad Abib, nº 105, constituído pelo apartamento nº 303, localizado no 3º pavimento do Bloco 04 do Residencial Parque Universitá, com a área privativa de 43,615m², área comum de 18,213m² (sendo 12,00m² destinados a vaga de garagem 72), área total de 61,828m², fração ideal de 0,001370956, e cota de 49,4251m² do terreno designado por lote nº. 01 da quadra nº. 13, medindo sete metros e oitenta e cinco (7,85) centímetros (c/r=5,00m) mais cento e setenta e quatro metros e setenta e um (174,71) centímetros mais oito metros e cinquenta e três (8,53) centímetros (c/r=5,00m) para a Avenida Sudoeste, duzentos e quarenta e nove metros e oito (249,08) centímetros confrontando com a Rua GS-03, quatro metros e oitenta e oito (4,88) centímetros (c/r=5,00m) mais cento e setenta metros e vinte e nove (170,29) centímetros mais dez metros e quinze (10,15) centímetros (c/r=5,00m) confrontando com a Rua GS-01, e cento e cinquenta e um metros e quarenta e seis (151,46) centímetros confrontando com a Rua Luiz Fuad Abib, totalizando a área de 36.051,56m².

PROPRIETÁRIA: JULYANA RODRIGUES DA SILVEIRA, brasileira, solteira, maior, seletista, CI MG-12.662.393-SSP/MG, CPF 013.784.401-88, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Belarmino Cotta Pacheco, 3.784, Bairro Santa Mônica.

Registro anterior: Matrícula nº 136.388 Livro 2 Reg. Geral, desta Serventia.

AV-1-158.797- Protocolo nº. 410.488, em 29 de maio de 2013- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula é proveniente da extinção do condomínio entre os proprietários Blocos 01 a 45 do Residencial Parque Universitá, adquirindo individualidade com o registro da Instituição, Especificação e Atribuição de Unidades do referido empreendimento. Em 19/06/2013. Dou fé:

AV-2-158.797- Protocolo nº. 410.488, em 29 de maio de 2013- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 11.353, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Parque Universitá - Blocos 01 a 45. Em 19/06/2013.

Dou fé:

AV-3-158.797- Procede-se a presente averbação para constar que a **propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta matrícula está registrada em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, a título de garantia, como se verifica do contrato registrado no R-303 da matrícula 136.388, desta Serventia, pelo valor de R\$61.172,22, com o prazo de construção de 25 meses e de amortização de 300 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal estabelecido de acordo com a cláusula 7ª do referido contrato. Em 19/06/2013. Dou fé:

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0158797-40

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-158.797- Protocolo nº 484.617, em 09 de setembro de 2016- A requerimento do interessado, que juntou cópia da certidão de casamento expedida pela Escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 05/08/2016, com o nº de matrícula 0591960155 2012 2 00143 003 0078268 36, procede-se a esta averbação para constar que foi celebrado no dia 18/05/2012 o matrimônio de Mário José Ferreira Júnior e Julyana Rodrigues da Silveira, sob o regime da comunhão parcial de bens. Emol.: R\$14,35, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 22/09/2016.

Dou fé:

AV-5-158.797- Protocolo nº 492.459, em 16 de janeiro de 2017, reapresentado em 20/01/2017- CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para cancelar a AV-3-158.797, retro, em virtude do cancelamento constante da averbação efetuada sob o nº 1.404 na matrícula 136.388, desta Serventia. Em 30/01/2017. Dou fé:

R-6-158.797- Protocolo nº 492.459, em 16 de janeiro de 2017, reapresentado em 20/01/2017- Transmitedores: Mario Jose Ferreira Junior, bolsista, estagiário e assemelhados, CNH 02625643050-DETRAN/MG, CPF 014.866.606-06, e sua mulher Julyana Rodrigues da Silveira, bolsista, estagiária e assemelhados, CNH 03637780172-DNT/MG, CPF 013.784.401-88, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 18/05/2012, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Fuad Abib, 105, ap. 401, Bl 13, Shopping Park. ADQUIRENTE: EVERTON RIBEIRO PEREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 23/08/1995, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH 05905933145-DNT/GO, CPF 119.905.486-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Luiz Fuad Abib, 105, ap. 303, Bl 4, Shopping Park. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 26/12/2016. VALOR DA VENDA E COMPRA: R\$130.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$31.020,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$130.000,00. ITBI no valor de R\$1.115,30 recolhido junto a CEF, em data de 10/01/2017. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 12/01/2017, com o nº de controle 436523. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 26/12/2016. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0103-10-07-0001-0059. Emol.: R\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. Em 30/01/2017. Dou fé:

R-7-158.797- Protocolo nº 492.459, em 16 de janeiro de 2017, reapresentado em 20/01/2017- Pelo contrato referido no R-6-158.797, o devedor fiduciante

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0158797-40

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

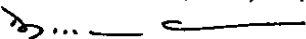
Matrícula

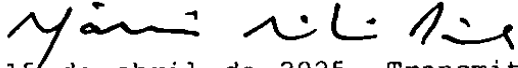
158.797

Ficha

02

Uberlândia - MG, 30 de janeiro de 2017

Everton Ribeiro Pereira, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Vanessa Fernandes de Souza, CPF 013.827.916-07, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3081-P às fls. 153 e 154, em 03/08/2015, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2062-P às fls. 143, em 14/09/2016, 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\$98.980,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$130.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8.1600% - efetiva- 8.4722%; COM DESCONTO: nominal- 5.5000% - efetiva- 5.6407%; COM REDUTOR 0,5%: nominal- 5.0000% - efetiva- 5.1161%; e TAXA CONTRATADA: nominal- 5.0000% - efetiva- 5.1161%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$549,68. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 24/01/2017. 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\$130.000,00 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\$593,48, TFJ.: R\$228,68, Total: R\$822,16. Em 30/01/2017. Dou fé: 

AV-8-158.797- Protocolo nº 748.218, em 15 de abril de 2025- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 2.2 do contrato adiante registrado sob os nºs 9 e 10, procede-se ao cancelamento do R-7-158.797. 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: IVV32326. Código de Segurança: 6996-9372-6891-5958. Em 29/04/2025. Dou fé: 

R-9-158.797- Protocolo nº 748.218, em 15 de abril de 2025- Transmittente: Everton Ribeiro Pereira, brasileiro, solteiro, nascido em 23/08/1995, vendedor de comércio varejista e atacadista, CPF 119.905.486-01, residente e domiciliado em Santo Antônio do Descoberto-GO, na Quadra 16, 26, Eletrica GO, Parque Santo Antônio, neste ato, representado por Marlos Nobre Araújo da Silva, CPF 122.853.436-55, conforme procuração lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto-GO, em 13/01/2025, no livro nº 201-P às fls. 080. ADQUIRENTE: ILANE MAYSE COSTA SOUSA RAMOS, brasileira, solteira, nascida em 21/02/1995, vendedor

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

158.797

Ficha

02

CNM: 032136.2.0158797-40

de comércio varejista e atacadista, CPF 128.731.846-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Manoel Agostinho de Souza, 435, Shopping Park. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3703371-7, datado de 26/02/2025. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$170.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$30.545,00. VALOR DO DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$3.455,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$170.000,00. ITBI no valor de R\$1.360,00, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 14/04/2025. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 25/04/2025, Nº Protocolo ITBI: 0.078.430/25-96. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.206,94, Recompe.: R\$90,84, TFJ.: R\$603,08, ISSQN.: R\$24,14, FDMP, Fegaç e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$1.925,00 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: IVV32326. Código de Segurança: 6996-9372-6891-5958. Em 29/04/2025. Dou fé: *Yaine R. L. Aze*

R-10-158.797- Protocolo nº 748.218, em 15 de abril de 2025- Pelo contrato referido no R-9-158.797, a devedora fiduciante Ilane Mayse Costa Sousa Ramos, 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 Maria de Fátima da Silva Andrade, CPF 187.105.438-99, 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\$136.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$170.000,00. 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% FGTS: 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% FGTS: efetiva- 0,3750%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: efetiva- 0,3750%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$667,25. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 25/03/2025. 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\$170.000,00, 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\$1.128,67, Recompe.: R\$84,96, TFJ.: R\$563,92, ISSQN.: R\$22,58, FDMP,

Continua na ficha 03

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0158797-40

Matrícula

158.797

Ficha

03

O Oficial, em 29 de abril de 2025

Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$1.800,13 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: IVV32326. Código de Segurança: 6996-9372-6891-5958. Em 29/04/2025. Dou fé: *Yamir R. L. Aze*

AV-11-158.797- Protocolo nº 792.378, 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 Ilane Mayse Costa Sousa Ramos, 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\$173.859,16. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$173.859,16. ITBI no valor de R\$3.477,18, recolhido junto à CEF, em data de 24/06/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 27/04/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 07/07/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.121.174/26-33. Emol.: R\$2.526,88, Recompe.: 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: KGV49936. Código de Segurança: 6845-3456-5881-9666. Em 10/07/2026. Dou fé: *Yamir R. L. Aze*

continuação...

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 158797. 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.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: KGV49946 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7216.4679.6542.6097	
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: FSUAT-XJ7MW-Z9R7Z-RLFH7

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/FSUAT-XJ7MW-Z9R7Z-RLFH7>

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

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