

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0200711-10

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

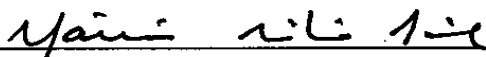
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

200.711

Ficha

01


Uberlândia - MG, 09 de agosto de 2016

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Convencional - Área 3A2 - Residencial Lago Azul, designado por lote nº 49 da quadra nº 04, medindo oito (8,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 200,00m², confrontando pela frente com a Rua 3A2-01, pelo lado direito com o lote nº 50, pelos fundos com o lote nº 16, e pelo lado esquerdo com o lote nº 48.

PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE IMOBILIÁRIA LAGO AZUL SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Jamil Tannus, 322, sala F, Bairro Lídice, CNPJ 23.542.920/0001-37, NIRE: 3121051389-1.

Registro anterior: Matrícula nº 187.249, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$9,03, TFJ.: R\$2,84, Total: R\$11,87.

AV-1-200.711- Protocolo nº 478.504, em 01 de junho de 2016, reapresentado em 30/06/2016- ORIGEM DO LOTE- A requerimento da proprietária, datado de 15/05/2016, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro do Loteamento Convencional - Área 3A2 - Residencial Lago Azul. Em 09/08/2016.

Dou fé:

R-2-200.711- Protocolo nº 492.017, em 11 de janeiro de 2017- Transmitente: Sociedade Imobiliária Lago Azul SPE Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Jamil Tannus, nº 322, sala F, Lídice, CNPJ 23.542.920/0001-37, NIRE 3121051389-1, representada, neste ato, pelos sócios Flavio Silva Vieira Gonçalves, CPF 008.589.946-15, e Wagner de Oliveira Júnior, CPF 273.335.406-00. **ADQUIRENTE:** VITOR HUGO MARTINS DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 05/03/1993, assistente administrativo, CI MG-17245257-PC/MG, CPF 106.618.356-26, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Comendador Alexandrino Garcia, 1.841, Minas Gerais. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 23/12/2016. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$30.000,00. VALOR DO FGTS: R\$4.749,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$3.468,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$15.400,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$30.000,00. Isento de ITBI conforme Lei 4871/89. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 05/01/2017, com o nº de controle 436447, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 18/11/2016, em nome da vendedora. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0503-15-08-0049-0000. Emol.: R\$593,48, TFJ.: R\$228,68,

Continua no verso.

Continua no verso.


CNM: 032136.2.0200711-10

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


Ficha

01

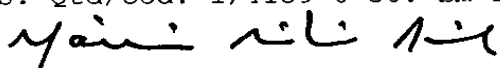
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Total: R\$822,16. Em 19/01/2017. Dou fé: 

R-3-200.711- Protocolo nº 492.017, em 11 de janeiro de 2017- Pelo contrato referido no R-2-200.711, o devedor fiduciante Vitor Hugo Martins da Silva, 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada, neste ato, por Mariana Martins Costa Maia Gomides, CPF 068.510.506-76, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3081-P às fls. 153, em 11/06/2014, e pelo 1º 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\$76.383,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$100.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 13 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$424,98. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/01/2017. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 5 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$100.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como interveniente incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora PDCA Engenharia e Construções Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Jamil Tannús, nº 322, Lídice, CNPJ 00.818.020/0001-74, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. 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 19/01/2017.

Dou fé: 

AV-4-200.711- Protocolo nº 525.139, em 27 de abril de 2018- Nos termos da Lei Municipal nº 12.561, de 11/11/2016, procede-se a esta averbação para constar que a Rua 3A2-01 passou a denominar-se RUA ADJAR FRANÇA. Isento de Emolumentos. Qtd/Cod: 1/4159-0-30. Em 16/05/2018.

Dou fé: 

AV-5-200.711- Protocolo nº 525.139, em 27 de abril de 2018- A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0200711-10

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

200.711

Ficha

02

Yaini R. L. Aze
Uberlândia - MG, 16 de maio de 2018

Planejamento Urbano local, datada de 19/03/2018, acompanhada do documento de HABITE-SE nº 8634/2017, de 20/02/2018, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Adjar França, nº 183, com a área construída de 48,18m² (residencial), com o valor venal da construção de R\$12.381,30, em nome de Vitor Hugo Martins da Silva. Emol.: R\$97,54, TFJ.: R\$37,58, Total: R\$135,12 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 16/05/2018. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-6-200.711- Protocolo nº 525.139, em 27 de abril de 2018- CPD-EN/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CPD-EN/INSS nº 000882018-88888244, referente a área residencial de obra nova de 12.045,00m². Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 16/05/2018.

Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-7-200.711- Protocolo nº 736.369, em 10 de dezembro de 2024- 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-3-200.711. Emol.: R\$101,02, TFJ.: R\$31,44, ISSQN.: R\$1,91, Total: R\$134,37 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: IMG37249. Código de Segurança: 7388-9157-3611-0315. Em 20/12/2024.

Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

R-8-200.711- Protocolo nº 736.369, em 10 de dezembro de 2024- Transmitente: Vitor Hugo Martins da Silva, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, nascido em 05/03/1993, assistente administrativo, CI MG-17.245.257-PC/MG, CPF 106.618.356-26, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Cabanadas, 55, Marta Helena. **ADQUIRENTE:** VINICIUS VALLOVERA MARQUES, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, nascido em 08/11/1991, administrador, CNH 05162362289-DETRAN/MG, CPF 032.910.451-90, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Josefina da Fonseca e Silva, 14, Jardim Europa. 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 8.4444.3579115-0, datado de 18/11/2024. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$244.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$59.194,51. VALOR DO DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$364,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$244.000,00. ITBI no valor de R\$2.113,38, recolhido junto ao Banco Santander, em data de 02/12/2024. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 10/12/2024, Nº Protocolo ITBI: 0.064.502/24-46. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.400,06, TFJ.: R\$775,72, ISSQN.: R\$26,42, Total: R\$2.202,20 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: IMG37249. Código de Segurança: 7388-9157-3611-0315. Em 20/12/2024.

Continua no verso.

continuação

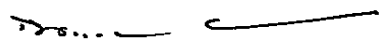
CNM: 032136.2.0200711-10


Continuação da matrícula

200.711

Ficha

02

Dou fé: 

R-9-200.711- Protocolo nº 736.369, em 10 de dezembro de 2024- Pelo contrato referido no R-8-200.711, o devedor fiduciante Vinicius Vallovera Marques, 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Marcelo Vitor Fontes, CPF 966.589.836-15, 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\$184.441,49. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$244.000,00. 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- 6,0000% - efetiva- 6,1677%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6408%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6408%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal e efetiva- 0,6800%; COM DESCONTO: nominal e efetiva- 0,5000%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal e efetiva- 0,4583%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: nominal e efetiva- 0,4583%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$1.052,71. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 18/12/2024. 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\$244.000,00, 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\$1.319,34, TFJ.: R\$613,08, ISSQN.: R\$24,90, Total: R\$1.957,32 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: IMG37249. Código de Segurança: 7388-9157-3611-0315. Em 20/12/2024. Dou fé: 

AV-10-200.711- Protocolo nº 782.710, em 27 de março de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 27/03/2026, 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 pelo devedor fiduciante Vinicius Vallovera Marques, quando intimado 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\$357.501,17. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$357.501,17. ITBI no valor de R\$7.150,02, recolhido junto à CEF, em data de 17/03/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de

Continua na ficha 03

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0200711-10

Matrícula

200.711

Ficha

03

Marcio Ribeiro Pereira
 O Oficial em 13 de abril de 2026

05/02/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 27/03/2026. Emol.: R\$3.013,39, Recome.: R\$226,81, TFJ.: R\$1.795,39, ISSQN.: R\$150,67, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$5.186,26 - Qtd/Cod: 1/4245-7. Número do Selo: JWZ06591. Código de Segurança: 3303-3411-5457-9982. Em 13/04/2026. Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

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 200711. 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, 13 de abril 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: JWZ06599
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3820.2470.4075.7927

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: 7JMGG-MNXCR-AB8UX-6KM25

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/7JMGG-MNXCR-AB8UX-6KM25>

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

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