

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: 032136.2.0200372-57

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

200.372

Ficha

01

Uberlândia - MG, 04 de agosto de 2016

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Convencional - Área 3A1 - Residencial Lago Azul, designado por lote nº 22 da quadra nº 07, medindo oito metros e cinquenta (8,50) centímetros (c/r=16,00 metros) pela frente confrontando com a Rua 3A1-06, vinte e três metros e quinze (23,15) centímetros pelo lado direito confrontando a Área Dominial 2, oito metros e trinta (8,30) centímetros pelos fundos confrontando o lote nº 23, e vinte e cinco (25,00) metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 21, totalizando a área de 203,00m².

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 187.248, Livro 2, desta Serventia.

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

AV-1-200.372- Protocolo nº 478.502, 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 3A1 - Residencial Lago Azul. Em 04/08/2016.

Dou fé:

R-2-200.372- Protocolo nº 497.642, em 03 de abril de 2017- Transmittente: 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, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG em 26/10/2015, registrada sob NIRE 3121051389-1, representada, neste ato, pelos sócios Flavio Cunha Vieira Gonçalves, CPF 048.242.946-14, e Reges Castroviejo Franco, CPF 273.566.396-53. ADQUIRENTE: DANILO DIAS MONTEIRO, brasileiro, solteiro, nascido em 15/07/1983, auxiliar de escritório, CI MG-13082035-SSP/MG, CPF 078.489.316-09, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua do Sanhaço, 53, Morumbi. 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 09/03/2017. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$30.000,00. VALOR DO FGTS: R\$1.249,86. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$1.622,45. 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 29/03/2017, com o nº de controle 440669, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 30/03/2017, em nome da transmitente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos

Continua no verso.

Continua no verso.

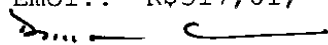
CNM: 032136.2.0200372-57

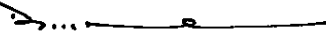
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

e Deveres do seu contrato. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0503-16-08-0022-0000. Emol.: R\$317,01, TFJ.: R\$122,16, Total: R\$439,17. Em 17/04/2017. Dou fé: 

R-3-200.372- Protocolo nº 497.642, em 03 de abril de 2017- Pelo contrato referido no R-2-200.372, o devedor fiduciante Danilo Dias Monteiro, 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 Vanessa Fernandes de Souza, CPF 013.827.916-07, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 3081-P às fls. 153/154, em 11/06/2014, e pelo 1º Ofício de Notas 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\$62.127,69. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$35.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$100.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 18 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5939%. 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\$419,99. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/04/2017. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 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 Castroviejo Construtora Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Xavantes, nº 1.067, Lídice, CNPJ 00.493.352/0001-26, 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\$471,54, TFJ.: R\$181,70, Total: R\$653,24. Em 17/04/2017. Dou fé: 

AV-4-200.372- Protocolo nº 547.768, em 13 de fevereiro de 2019, reapresentado em 28/02/2019- Averba-se, a requerimento datado de 21/02/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 23/11/2018, e conforme HABITE-SE nº 8129/2018, de 21/09/2018, para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua 3A1-06, nº 184, com a área construída de 49,15m²

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0200372-57

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

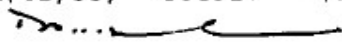
Matrícula

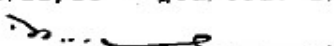
200.372

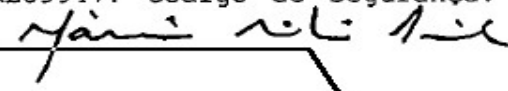
Ficha

02

Uberlândia - MG, 07 de março de 2019

(residencial), com o valor venal da construção de R\$12.801,61. Emol.: R\$107,80, TFJ.: R\$41,53, Total: R\$149,33 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 07/03/2019. Dou fé: 

AV-5-200.372- Protocolo nº 547.768, em 13 de fevereiro de 2019, reapresentado em 28/02/2019- CPD-EN/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CPD-EN/INSS nº 000272019-88888151, referente a área residencial de obra nova de 12.287,50m². Emol.: R\$8,56, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 07/03/2019. Dou fé: 

AV-6-200.372- Protocolo nº 774.220, em 29 de dezembro de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 29/12/2025, 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 Danilo Dias Monteiro, quando intimado à satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem 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\$244.518,08. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$244.518,08. ITBI no valor de R\$4.890,36, recolhido junto à CEF, em data de 15/12/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 17/10/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 29/12/2025. Emol.: R\$2.855,77, Recompe.: R\$214,95, TFJ.: R\$1.701,35, ISSQN.: R\$57,12, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.829,19 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: JRL09947. Código de Segurança: 4703-2851-5548-2412. Em 15/01/2026. Dou fé: 

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/LTXGE-4ESQH-2AARR-R386G>.

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 200372. 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, 15 de janeiro 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\$0,56 Valor final: R\$41,64

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: JRL09955 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2625.4193.7429.3857	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 0,56 - Valor final R\$41,64 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LTXGE-4ESQH-2AARR-R386G

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/LTXGE-4ESQH-2AARR-R386G>

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

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