

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: 032136.2.0213098-97

LIVRO 2 REGISTRO GERAL


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

213.098

Ficha


01



Uberlândia - MG, 25 de janeiro de 2018

I M Ó V E L: Um imóvel situado no perímetro urbano desta cidade, na Fazenda do Marimbondo, na Rua da Esperança, nº 261, constituído pelo **apartamento nº 102**, localizado no pavimento térreo do condomínio Residencial Alpha Green, com a área privativa de 43,20m², área de garagem descoberta de 12,00m² correspondendo a vaga 02, área comum de 36,4720m², área total de 91,6720m², fração ideal de 0,0629, e cota de 52,38m² do terreno designado por lote nº 28 da quadra nº 13, do Loteamento Portal do Vale II, que possui a área de 832,78m².

PROPRIETÁRIA: WV EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Anselmo Alves dos Santos, nº 1.066, Bairro Santa Mônica, CNPJ 14.310.990/0001-79, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3120930386-2. Registro anterior: Matrícula 208.472, Livro 2, desta Serventia. Emol.: R\$9,74, TFJ.: R\$3,06, Total: R\$12,80.

AV-1-213.098- Protocolo nº 515.544, em 13 de dezembro de 2017, reapresentado em 11/01/2018- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.948, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Alpha Green. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 25/01/2018.

Dou fé: 

AV-2-213.098- Protocolo nº 515.544, em 13 de dezembro de 2017, reapresentado em 11/01/2018- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 14/03/2019. Incorporação registrada, em 25/01/2018, sob o R-4 da matrícula nº 208.472, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, tendo como incorporadora a empresa MARCA REGISTRADA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora do empreendimento e em nome da proprietária do terreno, mencionadas na AV-5, da matrícula nº 208.472. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-6-208.472, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela incorporadora que o Residencial Alpha Green enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 25/01/2018. Dou fé: 

R-3-213.098- Protocolo nº 538.835, em 17 de outubro de 2018- Transmitente: WV Empreendimentos Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Anselmo Alves dos Santos, 1.066, loja 02, Santa Mônica, CNPJ 14.310.990/0001-79, NIRE 3120930386-2, neste ato, representada pelo sócio administrador Walter Alves do Nascimento, CPF 182.728.866-34. ADQUIRENTE: FELIPE RODRIGUES FRANÇA, brasileiro, solteiro, nascido em 12/03/1997, auxiliar de

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0213098-97

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

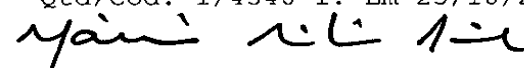
Ficha

01


 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

escritório, CNH 06250645045-DNT/MG, CPF 129.788.086-24, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gerson Braga, 24, Segismundo Pereira. 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, datado de 28/09/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$128.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$19.899,24. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$19.505,03. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$25.861,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00. ITBI no valor de R\$1.320,48, recolhido junto a Caixa, em data de 15/10/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 26/09/2018, em nome da transmitente. Anexos ao contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 28/09/2018, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 25/10/2018.

Dou fé:


R-4-213.098- Protocolo nº 538.835, em 17 de outubro de 2018- Pelo contrato referido no R-3-213.098, o devedor fiduciante Felipe Rodrigues França, 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 Priscila Paungartten Costa Junqueira, CPF 069.853.286-44, 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\$82.633,97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. 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\$461,19. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/11/2018. 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\$128.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor, Marca Registrada Engenharia e Consultoria Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Vital José Carrijo, 589, General Osório, CNPJ

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0213098-97

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

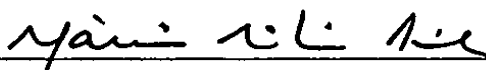
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

213.098

Ficha

02


 Uberlândia - MG, 25 de outubro de 2018

38.531.729/0001-67, 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 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 25/10/2018.

Dou fé:

AV-5-213.098- Protocolo nº 562.264, em 03 de setembro de 2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 02/09/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 23/08/2019, e conforme HABITE-SE nº 7998/2019, de 26/07/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Rua da Esperança, nº 261, com a área da unidade de 48,79m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.545,38. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0401-08-14-0054-00001. Emol.: R\$107,80, TFJ.: R\$41,53, Total: R\$149,33 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 09/09/2019.

Dou fé:

AV-6-213.098- Protocolo nº 562.264, em 03 de setembro de 2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002002019-88888171, referente a área residencial de obra nova de 1.412,14m². Emol.: R\$8,56, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 09/09/2019.

Dou fé:

AV-7-213.098- Protocolo nº 695.216, em 10 de novembro de 2023- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Bauru, 02/10/2023 e Florianópolis, 10/11/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 Felipe Rodrigues França, 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\$130.944,30. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$130.944,30. ITBI no valor de R\$2.618,89, recolhido junto à CEF, em data de 08/05/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 15/09/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 10/11/2023. Emol.: R\$2.210,43, TFJ.: R\$1.027,10, ISSQN.: R\$41,71, Total: R\$3.279,24 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: HEV83018. Código de Segurança: 1801-3784-0047-7499. Em 22/11/2023.

Dou fé:

AV-8-213.098- Protocolo nº 719.438, em 04 de julho de 2024, reapresentado

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0213098-97

Continuação da matrícula

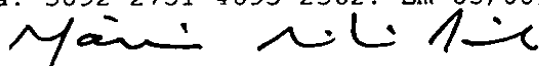
213.098

Ficha

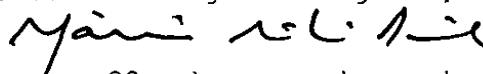
02

em 30/07/2024- A requerimento, averba-se para constar que os públicos leilões realizados em 10/06/2024 e 19/06/2024, foram negativos, em virtude da inexistência de licitantes, extinguindo, assim, a obrigação mencionada na AV-7-213.098. Emol.: R\$25,17, TFJ.: R\$7,90, ISSQN.: R\$0,48, Total: R\$33,55 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: IAC46615. Código de Segurança: 3092-2751-4693-2362. Em 05/08/2024.

Dou fé:



AV-9-213.098- Protocolo nº 719.438, em 04 de julho de 2024, rerepresentado em 30/07/2024- CANCELAMENTO- A requerimento, acompanhado do Termo de Quitação, datado de Recife-PE, 28/06/2024, procede-se ao cancelamento do R-4-213.098. Emol.: R\$101,02, TFJ.: R\$31,44, ISSQN.: R\$1,91, Total: R\$134,37 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: IAC46615. Código de Segurança: 3092-2751-4693-2362. Em 05/08/2024. Dou fé:



R-10-213.098- Protocolo nº 735.250, em 28 de novembro de 2024- Transmittente: Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por sua procuradora Sandra Pereira Tiago, CPF 558.900.596-53, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, em datas de 16/10/2024 e 23/10/2024, nos livros nºs 3610-P e 3611-P às fls. 113/114 e 131/132, e substabelecimentos lavrados pelo Cartório do 1º Ofício de Notas local, em datas de 06/11/2024 e 21/11/2024, nos livros nºs 2286-P e 2287-P às fls. 06 e 127. ADQUIRENTE: GUILHERME HENRIQUE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, declarou que não vive em união estável, maior, nascido em 23/03/1995, empresário, CNH 06054347159-DETRAN/MG, CPF 122.118.356-78, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tenente Rafael de Freitas, 527, ap. 301, Bairro Patrimônio. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas local, em data de 27/11/2024, no livro nº 2287-N às fls. 178/180. VALOR: R\$65.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$65.000,00. Emol.: R\$1.531,41, TFJ.: R\$590,09, ISSQN.: R\$28,89, Total: R\$2.150,39 - Qtd/Cod: 1/4516-1. Número do Selo: IIO24256. Código de Segurança: 8737-6803-0001-4444. Em 05/12/2024.

Dou fé:



R-11-213.098- Protocolo nº 752.494, em 02 de junho de 2025- Transmittente: Guilherme Henrique dos Santos, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, maior, capaz, empresário/sócio, CPF 122.118.356-78, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Estrela do Sul, 2473, ap. 14, Bairro Osvaldo Rezende. ADQUIRENTE: LUCIANA DE OLIVEIRA SILVA, brasileira, divorciada, empresária/sócia, CPF 010.548.296-08, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Mara, 565, Bairro Jardim Canaã.

Continua na ficha 03

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****CNM: 032136.2.0213098-97**

Matrícula

213.098

Ficha

03*Yani R. L. Aze*
O Oficial, em 12 de junho de 2025

Instrumento particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, VENDA E COMPRA e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - SFH, nº 9254157, datado de São Paulo, 21/05/2025. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$205.000,00. VALOR DO FGTS: R\$8.334,64. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$53.665,36. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$205.000,00. ITBI no valor de R\$1.955,00 recolhido em data de 01/06/2025. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 05/06/2025, nº de Protocolo ITBI: 0.083.608/25-75. 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. Número do Selo: IYM19542. Código de Segurança: 9921-9250-4052-2108. Em 12/06/2025.

Dou fé:

Yani R. L. Aze
R-12-213.098- Protocolo nº 752.494, em 02 de junho de 2025- Pelo contrato referido no R-11-213.098, a devedora fiduciante Luciana de Oliveira Silva, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, neste ato, representado por Vanderlei Montes de Medeiros, CPF 783.860.556-34, e Angelica Cristina Passos, CPF 083.832.666-85, 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 ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$143.000,00. PRAZO REEMBOLSO: 349 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.755,89. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal-11,2964% - efetiva- 11,9000%. CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 13,95%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.899,49. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 21/06/2025. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL(RDM): R\$3,86. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: nas normas do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$206.000,00, atualizado na forma da cláusula 12ª 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. Número do Selo: IYM19542. Código de Segurança: 9921-9250-4052-2108. Em 12/06/2025.

Dou fé:

Yani R. L. Aze
AV-13-213.098- Protocolo nº 786.283, em 05 de maio de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Brasília-DF, 05/05/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, CNPJ 60.746.948/0001-12, visto que não houve a

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0213098-97

Continuação da matrícula

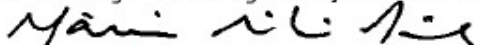
213.098

Ficha

03

purgação da mora pela devedora fiduciante Luciana de Oliveira Silva, quando intimada 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\$206.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$206.000,00. ITBI no valor de R\$4.120,00, recolhido junto ao Bradesco, em data de 15/04/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 17/03/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 05/05/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.115.227/26-13. Emol.: R\$2.691,10, Recome.: 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: KBL81955. Código de Segurança: 0549-6813-8425-6974. Em 19/05/2026.

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 213098. 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, 19 de maio 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.it.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: KBL81973
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6262.1908.7172.4444

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: TJJ9G-KRTSN-ZGHTZ-VCYE2

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/TJJ9G-KRTSN-ZGHTZ-VCYE2>

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

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