

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: 032136.2.0231265-13

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

231.265

Ficha

01

Uberlândia - MG, 03 de março de 2020

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Panorama, na Rua dos Ipês, nº 450, constituído pelo **apartamento nº 904**, localizado no pavimento tipo 08, do Condomínio "Residencial Park Europa", com a área privativa de 54,33m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 29, área comum de 8,70m², área total de 73,83m², fração ideal de 0,018377353, e cota de 34,31m² do terreno designado por lote nº 23 da quadra nº 01, que possui a área de 1.866,92m².

PROPRIETÁRIA: TECNOVA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, com sede nesta cidade, na Alameda José de Oliveira, 1.099, Bairro Jardim Holanda, CNPJ 20.765.430/0001-01, NIRE 3121019685-3.

Registro anterior: Matrícula 153.534, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$22,25, TFJ.: R\$7,00, Total: R\$29,25 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Número do Selo: DNM05269. Código de Segurança: 5971-3173-5164-2887.

AV-1-231.265- Protocolo nº 573.907, em 04 de fevereiro de 2020, reapresentado em 19/02/2020- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 17.636, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Park Europa. Emol.: R\$8,84, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,62 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DNM05269. Código de Segurança: 5971-3173-5164-2887. Em 03/03/2020.

Dou fé:

AV-2-231.265- Protocolo nº 573.907, em 04 de fevereiro de 2020, reapresentado em 19/02/2020- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 03 de março de 2022. Incorporação registrada em 03/03/2020, sob o R-7 da matrícula nº 153.534, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-8-153.534, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial Park Europa enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV. Emol.: R\$8,84, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,62 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DNM05269. Código de Segurança: 5971-3173-5164-2887. Em 03/03/2020.

Dou fé:

R-3-231.265- Protocolo nº 610.259, em 02 de junho de 2021, reapresentado em 30/06/2021- DEVEDORA/CONSTRUTORA: TECNOVA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Alameda José de Oliveira, 1.099, Jardim Holanda, CNPJ 20.765.430/0001-01, NIRE 3121019685-3, neste ato, representada pelos sócios Bruno Pedrosa Martins, CPF 051.677.306-27, e Werley Machado de Oliveira, CPF 048.950.306-36. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0231265-13

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Marcio José da Cunha, CPF 517.416.106-30. Nos termos do Contrato por instrumento particular de Abertura de Crédito e MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA e outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 26/05/2021, a devedora dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula, avaliado para fins do art. 1.484 do Código Civil em R\$4.382.377,46 (estando incluídos neste valor, os demais imóveis constantes do contrato ora registrado), para garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, nas seguintes condições: VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R\$3.273.452,25, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Park Europa, composto de 54 unidades. PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela Caixa, a partir da liberação da última parcela do financiamento. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização, acima mencionado, segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada neste contrato: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º e 12º mês do prazo de amortização; b) 2% ao ano, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre 13º e 24º mês do prazo de amortização; e, c) 3% ao ano, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre 25º e 36º mês do prazo de amortização. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. O prazo acima deverá ser considerado diminuído em um (01) mês quando se tratar de operação com aquisição de terreno pela PF, visto que neste caso a 1ª parcela equivale ao valor de terreno liberado na data de contratação e não deve constar na contagem do prazo de construção. ENCARGOS DA DEVEDORA/CONSTRUTORA DURANTE A FASE DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 11,1610%, correspondente à taxa efetiva de 11,7500%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do presente contrato. ENCARGOS DA DEVEDORA/CONSTRUTORA DURANTE A FASE DE AMORTIZAÇÃO/RETORNO: A devedora pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, a parcela de amortização (A) e a parcela de juros (J) nominal calculados à taxa nominal de 11,1610%, correspondente à taxa efetiva de 11,7500%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0231265-13

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

231.265

Ficha

02

Uberlândia - MG, 13 de julho de 2021

presente contrato. Comparecem como fiadores e principais pagadores, Bruno Pedrosa Martins, brasileiro, viúvo, administrador, CNH 01085777126-DNT/MG, CPF 051.677.306-27, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Noel Rosa, 30, Santa Rosa; e, Werley Machado de Oliveira, administrador, CNH 02774345183-DNT/MG, CPF 048.950.306-36, e sua mulher Ana Paula Silva Vilela Andrade de Oliveira, administradora, CI MG-13.192.656-PC/MG, CPF 076.148.336-51, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/06/2013, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Gaia, 150, casa 23, Granja Marileusa, 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. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 25/02/2021, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-10 da matrícula 153.534, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4540-1-38. Número do Selo: ETP53782. Código de Segurança: 1142-7219-0928-5334. Em 13/07/2021.

Dou fé:

AV-4-231.265- Protocolo nº 644.937, em 25 de maio de 2022- REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ- A requerimento da interessada, datado de 13/05/2022, averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo nº 005491/2022, com término da referida licença em 03 de setembro de 2024, o qual revalida o Alvará constante da AV-2-231.265, destinado a construir edifício residencial multifamiliar vertical. Emolumentos cotados na AV-28 da matrícula 153.534, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Número do Selo: FSD34745. Código de Segurança: 7312-9594-0613-3554. Em 30/05/2022.

Dou fé:

AV-5-231.265- Protocolo nº 645.735, em 03 de junho de 2022- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 6 e 7, procede-se ao cancelamento do R-3-231.265. Emol.: R\$91,27, TFJ.: R\$28,40, ISSQN.: R\$1,72, Total: R\$121,39 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: FTT67706. Código de Segurança: 2956-4362-1432-1090. Em 10/06/2022.

Dou fé:

R-6-231.265- Protocolo nº 645.735, em 03 de junho de 2022- Transmittente: Tecnova Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, na Alameda José de Oliveira, 1.099, Jardim Holanda, CNPJ 20.765.430/0001-01, NIRE 3121019685-3, neste ato, representada pelos sócios Bruno Pedrosa Martins, CPF 051.677.306-27; e, Werley Machado de

Continua no verso.

continuação

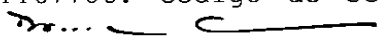
CNM: 032136.2.0231265-13

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Oliveira, CPF 048.950.306-36. ADQUIRENTE: JOSE PAULO GONÇALVES, brasileiro, divorciado em 06/09/2013, motorista de veículos de transporte de carga, CNH 03015583062-DETRAN/MG, CPF 037.472.906-98, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Tibre, 351, ap. 404, Bl 10, Mansour. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1352736-0, datado de 09/03/2022. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$189.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$18.870,22. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$37.800,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$189.000,00. ITBI no valor de R\$1.512,00, recolhido em data de 16/03/2022. 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 21/12/2021, 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 09/03/2022, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.192,04, TFJ.: R\$553,94, ISSQN.: R\$22,49, Total: R\$1.768,47 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: FTT67706. Código de Segurança: 2956-4362-1432-1090. Em 10/06/2022. Dou fé: 

R-7-231.265- Protocolo nº 645.735, em 03 de junho de 2022- Pelo contrato referido no R-6-231.265, o devedor fiduciante Jose Paulo Gonçalves, 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 Sandra Lina Ferreira, CPF 740.263.486-87, 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\$151.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$189.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 28 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 7,1600% - efetiva- 7,3997%. 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\$1.094,22. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/04/2022. 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\$189.000,00, 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, Tecnova Engenharia e Empreendimentos

Continua na ficha 03

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0231265-13

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

231.265

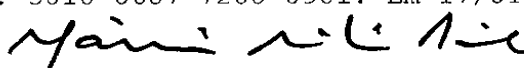
Ficha

03

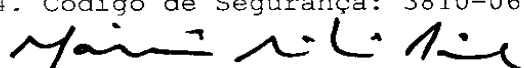
Uberlândia - MG, 10 de junho de 2022

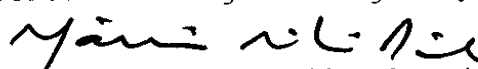
Imobiliários Ltda, já qualificada, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.119,30, TFJ.: R\$520,14, ISSQN.: R\$21,12, Total: R\$1.660,56 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: FTT67706. Código de Segurança: 2956-4362-1432-1090. Em 10/06/2022. Dou fé: 

AV-8-231.265- Protocolo nº 666.515, em 30 de dezembro de 2022, reapresentado em 11/01/2023- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 05/01/2023, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 11/01/2023, e conforme HABITE-SE nº 15051/2022, de 30/11/2022, para constar o lançamento do prédio situado na Rua dos Ipês, nº 450, com a área da unidade de 63,03m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$24.841,39. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0402-13-03-0023-0051. Emol.: R\$195,21, TFJ.: R\$75,23, ISSQN.: R\$3,68, Total: R\$274,12 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: GIT78544. Código de Segurança: 3810-0687-7208-0901. Em 17/01/2023.

Dou fé: 

AV-9-231.265- Protocolo nº 666.515, em 30 de dezembro de 2022, reapresentado em 11/01/2023- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.002.00609/70-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 4.201,49m². Emol.: R\$12,00, TFJ.: R\$3,77, ISSQN.: R\$0,22, Total: R\$15,99 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: GIT78544. Código de Segurança: 3810-0687-7208-0901. Em 17/01/2023.

Dou fé: 

AV-10-231.265- Protocolo nº 740.649, em 29 de janeiro de 2025, reapresentado em 05/02/2025- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 2.2 do contrato adiante registrado sob os nºs 11 e 12, procede-se ao cancelamento do R-7-231.265. Emol.: R\$105,82, TFJ.: R\$32,93, ISSQN.: R\$2,00, Total: R\$140,75 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: IPS16039. Código de Segurança: 9210-2876-9873-9661. Em 10/02/2025. Dou fé: 

R-11-231.265- Protocolo nº 740.649, em 29 de janeiro de 2025, reapresentado em 05/02/2025- Transmittente: Jose Paulo Gonçalves, brasileiro, divorciado em 06/09/2013, motorista, CPF 037.472.906-98, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Tibre, 3.351, ap. 404, bl. 10, Mansour, neste ato, representado por Werley Machado de Oliveira, CPF 048.950.306-36, conforme procuração lavrada pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil de Miraporanga-MG, em 28/06/2024, no livro nº 63-P às

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

231.265

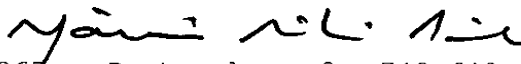
Ficha

03

CNM: 032136.2.0231265-13

fls. 036. ADQUIRENTE: ARTHUR NASCIMENTO ANDRADE, brasileiro, solteiro, nascido em 27/07/2001, operador de produção, CPF 123.882.076-06, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua do Mecânico, 1.206, Planalto. 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 8.4444.3683572-0, datado de 16/01/2025. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$235.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$46.712,00. VALOR DO DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$288,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$235.000,00. ITBI no valor de R\$1.880,00, recolhido junto a Caixa, em data de 28/01/2025. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 05/02/2025, Nº Protocolo ITBI: 0.070.894/25-63. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.466,71, TFJ.: R\$812,64, ISSQN.: R\$27,68, Total: R\$2.307,03 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: IPS16039. Código de Segurança: 9210-2876-9873-9661. Em 10/02/2025.

Dou fé:



R-12-231.265- Protocolo nº 740.649, em 29 de janeiro de 2025, reapresentado em 05/02/2025- Pelo contrato referido no R-11-231.265, o devedor fiduciante Arthur Nascimento Andrade, 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 Silvane Ferreira de Souza, CPF 036.670.596-20, 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\$188.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$235.000,00. 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- 7,0000% - efetiva- 7,2290%; REDUTOR 0,5%: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6972%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6972%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal e efetiva- 0,6800%; COM DESCONTO: nominal e efetiva- 0,5833%; REDUTOR 0,5%: nominal e efetiva- 0,5417%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: nominal e efetiva- 0,5417%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$1.192,90. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 15/02/2025. 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\$235.000,00, 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

Continua na ficha 04

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

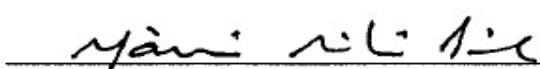
CNM: 032136.2.0231265-13

Matrícula

231.265

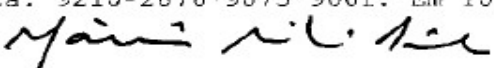
Ficha

04


O Oficial, em 10 de fevereiro de 2025

do presente registro. Emol.: R\$1.382,14, TFJ.: R\$642,27, ISSQN.: R\$26,08, Total: R\$2.050,49 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: IPS16039. Código de Segurança: 9210-2876-9873-9661. Em 10/02/2025.

Dou fé:


AV-13-231.265- Protocolo nº 785.407, em 24 de abril de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 24/04/2026, 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 Arthur Nascimento Andrade, 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\$239.619,17. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$239.619,97. ITBI no valor de R\$4.792,40, recolhido junto à CEF, em data de 20/03/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 02/02/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 24/04/2026. Emol.: R\$2.855,77, Recompe.: 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: KBL67506. Código de Segurança: 7672-8285-6860-1050. Em 11/05/2026.

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 231265. 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, 11 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.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: KBL67515 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9243.8088.4300.0161	
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: VKY2T-MHTVN-RUUKP-4Z29N

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/VKY2T-MHTVN-RUUKP-4Z29N>

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

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