

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: 032136.2.0213557-78

LIVRO 2 REGISTRO GERAL


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

213.557

Ficha

01


Uberlândia - MG, 20 de fevereiro de 2018

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Residencial Pequis, constituído pela casa nº 63, do Condomínio Jardim do Cerrado IV, localizado na Rua Sagui-do-Cerrado, nº 91, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa coberta de 44,20m², área privativa descoberta (quintal/estacionamento) de 136,33m², área privativa total de 180,53m², área de uso comum coberta (guarita/lixo/quiosque) de 0,56m², área de uso comum descoberta (circulações/lazer) de 75,36m², área real total de 256,45m², área de terreno de uso exclusivo - 180,53m², área de terreno de uso comum - 75,92m², área de terreno total de 256,45m², e fração ideal de 0,01082 do terreno designado pelo lote nº 28A da quadra 06 do Loteamento Convencional Área 2A2- Residencial Pequis e da quadra 03 do Loteamento Convencional Área 2A1- Residencial Pequis, que possui a área de 21.605,46m².

PROPRIETÁRIA: ALAMEDA RODRIGUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida dos Vinhedos, nº 200, sala 06, Bairro Morada da Colina, CNPJ 19.224.262/0001-68, NIRE 3120999646-9.

Registro anterior: Matrícula 207.568, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$9,74, TFJ.: R\$3,06, Total: R\$12,80.

AV-1-213.557- Protocolo nº 518.653, em 25 de janeiro de 2018, reapresentado em 08/02/2018- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.995, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Jardim do Cerrado IV. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 20/02/2018.

Dou fé:

AV-2-213.557- Protocolo nº 518.653, em 25 de janeiro de 2018, reapresentado em 08/02/2018- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 04 de janeiro de 2020. Incorporação registrada em 20/02/2018, sob o R-4 da matrícula nº 207.568, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, tendo como incorporadora PDCA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. Consta do processo de incorporação a existência de certidões positivas em nome da proprietária do terreno e da incorporadora do empreendimento, mencionadas na AV-5 da matrícula nº 207.568. Foi declarado pela incorporadora que o Condomínio Jardim do Cerrado IV 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 20/02/2018. Dou fé:

AV-3-213.557- Protocolo nº 521.126, em 02 de março de 2018- ATO RETIFICADOR- Averba-se nos termos do instrumento particular de instituição

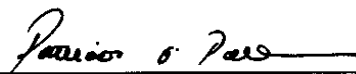
Continua no verso.

CNM: 032136.2.0213557-78

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


Ficha

01



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

de condomínio, arquivado nesta Serventia, e conforme se verifica do registro anterior, para constar que o nome correto da proprietária deste imóvel é **ALAMEDA MARQUEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, e não como constou quando da abertura desta matrícula. Em 05/03/2018.

Dou fé: 

R-4-213.557- Protocolo nº 530.603, em 12 de julho de 2018- Transmitente: Alameda Marquez Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida dos Vinhedos, 200, sala 06, Morada da Colina, CNPJ 19.224.262/0001-68, NIRE 3120999646-9, neste ato, representada pelos sócios Ana Beatriz Carneiro, CPF 796.328.746-68, e Vasco Guimarães Alves, CPF 713.519.496-91. **ADQUIRENTE**: EDSON SEVERINO DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido em 15/02/1986, ajudante de produção, CI MG-14.839.387-SSP/MG, CPF 081.786.296-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Felipa Lucio, 91, fr, Chácaras Tubalina e Quartel. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuopara Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 25/06/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$128.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$34.661,73. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$2.000,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$33.142,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00. ITBI no valor de R\$1.167,13, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 10/07/2018. 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 15/05/2018, em nome da transmitente. Anexo ao contrato: Anexo I - 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 23/07/2018.

Dou fé:



R-5-213.557- Protocolo nº 530.603, em 12 de julho de 2018- Pelo contrato referido no R-4-213.557, o devedor fiduciante Edson Severino da Silva Junior, 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 Paulo Davi Ferreira de Lima, CPF 036.080.666-08, 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\$92.858,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 15 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5939%.

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0213557-78

LIVRO 2 REGISTRO GERAL


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

213.557



Ficha


02


 Uberlândia - MG, 23 de julho de 2018

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\$490,50. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 04/08/2018. 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, PDCA Engenharia e Construções Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Jamil Tannús, 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 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 23/07/2018.

Dou fé:


 AV-6-213.557- Protocolo nº 546.911, em 31 de janeiro de 2019, reapresentado em 13/02/2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 01/02/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 16/01/2019, e conforme HABITE-SE nº 13056/2018, de 04/01/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Sagui-do-Cerrado, nº 91, com a área da unidade de 44,76m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$11.328,28. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0704-04-07-0015-0062. Emol.: R\$107,80, TFJ.: R\$41,53, Total: R\$149,33 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 19/02/2019. Dou fé: 

AV-7-213.557- Protocolo nº 546.911, em 31 de janeiro de 2019, reapresentado em 13/02/2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000252019-88888394, referente a área residencial de obra nova de 21.605,46m². Emol.: R\$8,56, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 19/02/2019. Dou fé: 

AV-8-213.557- Protocolo nº 759.512, em 11 de agosto de 2025, reapresentado em 29/08/2025- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 11/08/2025, 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 Edson Severino da Silva Junior, quando intimado à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data

Continua no verso.

Continua no verso.

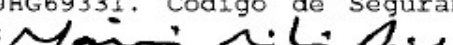
CNM: 032136.2.0213557-78

Continuação da matrícula

213.557

Ficha

02

do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$132.559,58. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$132.559,58. ITBI no valor de R\$2.651,19, recolhido junto à CEF, em data de 07/03/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 23/04/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 11/08/2025. Emol.: R\$2.257,34, Recomep.: R\$169,91, TFJ.: R\$1.127,85, ISSQN.: R\$45,15, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$3.600,25 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: JHG69331. Código de Segurança: 9801-6440-0029-7684. Em 03/09/2025. 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 213557. 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, 03 de setembro de 2025.

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\$26,97 Recomep: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 ISS R\$0,54 Valor final: R\$39,79

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03213-6	
SELO DE CONSULTA: JHG69339 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0043.6041.7024.7648	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol R\$2900- TFJ R\$1025- ISS R\$ 0,54- Valor final R\$3979 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	