

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: 032136.2.0217621-11

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

217.621

Ficha

01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 27 de agosto de 2018

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Convencional Bem Viver, na Rua Nilton Augusto Alves, nº 122, também pela Rua Sebastião Mariano de Souza, nº 93, constituído pelo **apartamento nº 101**, localizado no pavimento térreo, Bloco B do Condomínio Residencial "Grand Supreme", com a área privativa de 50,98m², área de garagem descoberta de 12,50m², correspondendo à vaga 20, área comum de 5,91463m², área total de 69,39463m², fração ideal de 0,03077330, e cota de 46,16m² do terreno constituído pelos lotes nºs 15, 16, 17, 35 e 36 da quadra nº 02, que possui a área de 1.500,00m².

PROPRIETÁRIA: ALG CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Ana Godoi de Souza, 3.274, Bairro Santa Mônica, CNPJ 10.486.673/0001-57, registrada na JUCEMG sob NIRE 3120972727-1.

Registro anterior: Matrícula 213.241, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$38,98, TFJ.: R\$12,26, Total: R\$51,24 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-217.621- Protocolo nº 531.515, em 24 de julho de 2018, reapresentado em 17/08/2018- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 16.411, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Residencial "Grand Supreme". Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 27/08/2018.

Dou fé:

AV-2-217.621- Protocolo nº 531.515, em 24 de julho de 2018, reapresentado em 17/08/2018- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 17/05/2020. Incorporação registrada em 27/08/2018, sob o R-5 da matrícula nº 213.241, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência, em nome da incorporadora, da Certidão Cível Positiva emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, e da Certidão Positiva emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, mencionada na AV-6, da matrícula nº 213.241. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-213.241, 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. Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 27/08/2018.

Dou fé:

AV-3-217.621- Protocolo nº 597.075, em 16 de dezembro de 2020- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 16/12/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 07/12/2020, e conforme HABITE-SE Parcial nº 12448/2020, de 26/11/2020, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Nilton Augusto Alves, nº 122, também pela Rua Sebastião Mariano de Souza, nº 93,

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0217621-11

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

com a área da unidade de 56,89m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$18.455,43. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0401-06-07-0015-0016. Emol.: R\$287,70, TFJ.: R\$110,86, ISSQN.: R\$5,43, Total: R\$403,99 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: EGK95482. Código de Segurança: 0960-8679-9036-9959. Em 23/12/2020.

Dou fé:

AV-4-217.621- Protocolo nº 597.075, em 16 de dezembro de 2020- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002522020-88888317, referente à área residencial de obra nova de 1.169,21m². Emol.: R\$17,69, TFJ.: R\$5,56, ISSQN.: R\$0,33, Total: R\$23,58 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EGK95482. Código de Segurança: 0960-8679-9036-9959. Em 23/12/2020. Dou fé:

R-5-217.621- Protocolo nº 616.999, em 11 de agosto de 2021- Transmittente: ALG Construtora Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Ana Godoi de Souza, 3.274, Santa Mônica, CNPJ 10.486.673/0001-57, NIRE 3120972727-1, neste ato, representada pelo sócio Arivaldo Cardoso da Silva, CPF 485.000.976-04. **ADQUIRENTE:** GEISSON CANDIDO NEVES, brasileiro, solteiro, nascido em 03/06/1988, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI MG-16.057.810-PC/MG, CPF 093.846.766-24, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Manaus, 337, casa 02, Santa Rosa. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - SFH, com utilização do FGTS, datado de 05/08/2021. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$160.300,00. VALOR DO FGTS: R\$9.309,31. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$18.137,69. DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento): R\$4.613,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$160.300,00. ITBI no valor de R\$1.282,40, recolhido em data de 09/08/2021. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 04/08/2021, em nome da transmittente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 05/08/2021, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$925,42, TFJ.: R\$430,04, ISSQN.: R\$17,46, Total: R\$1.372,92 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: EXP61705. Código de Segurança: 6444-0138-1986-3235. Em 25/08/2021. Dou fé:

R-6-217.621- Protocolo nº 616.999, em 11 de agosto de 2021- Pelo contrato referido no R-5-217.621, o devedor fiduciante Geisson Candido Neves, 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,

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0217621-11

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

217.621

Ficha

02

Uberlândia - MG, 25 de agosto de 2021

representada por Tony Teixeira Borges, CPF 419.664.306-04, 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\$128.240,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$160.300,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6408%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 5,0000% - efetiva- 5,1162%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 5,0000% - efetiva- 5,1161%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$710,74. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 04/09/2021. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$160.300,00, atualizado monetariamente na forma do item 18 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\$865,41, TFJ.: R\$402,12, ISSQN.: R\$16,33, Total: R\$1.283,86 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: EXP61705. Código de Segurança: 6444-0138-1986-3235. Em 25/08/2021.

Dou fé:

AV-7-217.621- Protocolo nº 751.076, em 20 de maio de 2025- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 16/05/2025 e Bauru, 20/05/2025, 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 Geisson Candido Neves, 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\$249.324,15. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$249.324,15. ITBI no valor de R\$4.986,48, recolhido junto à CEF, em data de 15/05/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 07/03/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 16/05/2025. Emol.: R\$2.728,07, Recompe.: R\$205,34, TFJ.: R\$1.625,27, ISSQN.: R\$54,56, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.613,24 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: IYL99770. Código de Segurança: 9008-7768-5231-4314. Em 03/06/2025.

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 217621. 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 junho 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.it.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$26,97 Recompe: 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: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: IYL99778 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7444.5764.1005.2508	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - ISS R\$ 0,54 - Valor Final R\$39,79 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QRZZH-R4VJS-HK2GY-CG24M

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/QRZZH-R4VJS-HK2GY-CG24M>

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

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