

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: 032136.2.0201338-69

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

201.338

01

*Márcio Ribeiro Pereira*  
Uberlândia - MG, 12 de setembro de 2016

**IMÓVEL:** Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Célia, na Rua do Calistemon, nº 363, com a Via Marginal, nº 110, constituído pelo **apartamento nº 207**, localizado no pavimento tipo 01 do Bloco A, do condomínio "Jardins Residence", com a área privativa de 46,83m<sup>2</sup>, área de garagem de 10,80m<sup>2</sup> correspondendo a vaga 82, área comum de 7,3497m<sup>2</sup>, área total de 64,98m<sup>2</sup>, e coeficiente de proporcionalidade de 0,00247390, do terreno constituído pelos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da quadra nº 03 que possui a área de 14.205,04m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA CASSIO E ADRIANO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Urucânia, 597, Bairro Vigilato Pereira, CNPJ 03.567.677/0001-02, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3120584489-3.

Registro anterior: Matrícula 195.476, Livro 2, desta Serventia.

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

**AV-1-201.338-** Protocolo nº 484.251, em 02 de setembro de 2016- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 14.779, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do "Jardins Residence". Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 12/09/2016. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

**AV-2-201.338-** Protocolo nº 484.251, em 02 de setembro de 2016- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 24/08/2019. Incorporação registrada, em 12/09/2016, sob o R-5 da matrícula nº 195.476, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-6, da matrícula nº 195.476. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-195.476, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o "Jardins Residence" enquadrar-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\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 12/09/2016. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

**R-3-201.338-** Protocolo nº 495.230, em 23 de fevereiro de 2017, rerepresentado em 21/03/2017- **DEVEDORA/CONSTRUTORA:** CONSTRUTORA CASSIO E ADRIANO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Urucânia, 597, Vigilato Pereira, CNPJ 03.567.677/0001-02, representada, neste ato, pelos sócios Cassio Cordeiro, CPF 609.798.796-04, e Adriano Cordeiro, CPF 848.951.956-00. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Mariana Leite Batista Heringer, CPF 055.978.126-10, conforme

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0201338-69  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 3156P às fls. 033/034, em 03/08/2015, e pelo 1º Ofício de Notas local, no livro 2017P às fls. 161, em 03/03/2015. FIADORES: Cássio Cordeiro, empresário, CI M-4.572.109-SSP/MG, CPF 609.798.796-04, e sua mulher Cláudia Cristina da Silveira Cordeiro, empresária, CI MG-6.840.650-SSP/MG, CPF 881.156.666-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Urucania, 400, Vigilato Pereira; e, Adriano Cordeiro, empresário, CI MG-4.579.074-SSP/MG, CPF 848.951.956-00, e sua mulher Estela Marta da Silveira Cordeiro, empresária, CI MG-8.611.274-PC/MG, CPF 888.779.226-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Berenice Rezende Diniz, 146, Gávea. Contrato por instrumento particular de Abertura de Crédito e MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 21/12/2016. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R\$1.000.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Jardins Residence - Módulo I. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora se obriga a concluir as obras no prazo de 25 meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 21 (vinte e um) meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA CONSTRUÇÃO: Serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,2999% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do presente contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC). VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$1.320.000,00. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas a devedora dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel retro caracterizado. Os fiadores e principais pagadores, já qualificados, renunciaram 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 28/01/2017, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-9 da matrícula 195.476, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Em 03/04/2017.

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0201338-69

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

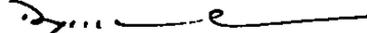
Matricula

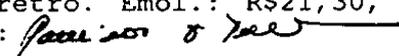
201.338

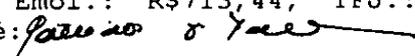
Ficha

02

Uberlândia - MG, 03 de abril de 2017

Dou fé: 

AV-4-201.338- Protocolo nº 498.787, em 24 de abril de 2017- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs. 5 e 6, procede-se ao cancelamento do R-3-201.338, retro. Emol.: R\$21,30, TFJ.: R\$6,63, Total: R\$27,93. Em 03/05/2017. Dou fé: 

R-5-201.338- Protocolo nº 498.787, em 24 de abril de 2017- Transmitente: Construtora Cassio e Adriano Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Urucânia, nº 400, Sala 01, Bairro Vigilato Pereira, CNPJ 03.567.677/0001-02, registrada sob NIRE 3120584489-3, representada pela administradora Veridiana Luiza Guimarães Maciel, CPF 847.352.956-15. **ADQUIRENTES:** OTAVIO AUGUSTO FERNANDES LIMA, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CNH 06284623011-DETRAN/MG, CPF 015.744.706-55, e sua mulher PRISCILA DOS SANTOS OLIVEIRA LIMA, vendedora domicilio ambulantes bancas, CI MG-21.270.444-PC/MG, CPF 132.450.046-80, brasileiros, casados em 11/11/2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rilde Attie, 60, ap. 302, Bl 12, Jardim Europa. 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 caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 12/04/2017. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL: R\$120.000,00. VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$12.409,88. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$28.837,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$12.409,88. ITBI no valor de R\$248,20 recolhido junto a CEF, em data de 17/04/2017. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 17/04/2017, com o nº de controle 441500, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 28/01/2017, 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. Em 03/05/2017. Dou fé: 

R-6-201.338- Protocolo nº 498.787, em 24 de abril de 2017- Pelo contrato referido no R-5-201.338, os devedores fiduciários Otavio Augusto Fernandes Lima, e sua mulher Priscila dos Santos Oliveira Lima, já qualificados, constituíram 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 por Eliamara Borges Santana, CPF 592.730.706-04, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0201338-69

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

*Pavão & Paes*  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

de Brasília-DF, no livro 3121P às fls. 122/123, em 09/02/2015, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2017-P às fls. 161, em 03/03/2015, 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\$91.163,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$145.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 25 - 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\$481,59. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/05/2017. 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\$145.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como interveniente incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora Construtora Cassio e Adriano 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\$593,48, TFJ.: R\$228,68, Total: R\$822,16. Em 03/05/2017. Dou fé: *Pavão & Paes*

AV-7-201.338- Protocolo nº 563.136, em 16 de setembro de 2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 13/09/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 11/09/2019, e conforme HABITE-SE PARCIAL nº 4727/2019, de 31/07/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Rua do Calistemon, nº 363, com a Via Marginal, nº 110, com a área da unidade de 54,18m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$15.041,90. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0402-10-20-0001-0022. Emol.: R\$139,26, TFJ.: R\$53,66, Total: R\$192,92 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Em 24/09/2019. Dou fé: *Yani R. L. Aze*

AV-8-201.338- Protocolo nº 563.136, em 16 de setembro de 2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001772019-88888800, referente a área residencial de obra nova de 10.523,88m². Emol.: R\$8,56, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 24/09/2019. Dou fé: *Yani R. L. Aze*

AV-9-201.338- Protocolo nº 751.930, em 27 de maio de 2025- CONSOLIDAÇÃO DA

Continua na ficha 03

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0201338-69

Matrícula  
**201.338**

Ficha  
**03**

*Yamir Ribeiro*  
O Oficial em 10 de junho de 2025

**PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 27/05/2025, 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 pelos devedores fiduciários Otavio Augusto Fernandes Lima e Priscila dos Santos Oliveira Lima, quando intimados 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\$165.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$165.000,00. ITBI no valor de R\$3.300,00, recolhido junto à CEF, em data de 23/05/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 18/03/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 27/05/2025. Emol.: R\$2.413,89, Recompe.: R\$181,69, TFJ.: R\$1.206,15, ISSQN.: R\$48,28, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$3.850,01 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: IYM13440. Código de Segurança: 7222-8167-2598-1469. Em 10/06/2025.

Dou fé: *Yamir Ribeiro*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/43WZR-9UGGJ-V4QFN-DDCX8>.

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 201338. 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, 10 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.iti.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: IYM13448**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2450.6327.1791.1147**

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: 43WZR-9UGGJ-V4QFN-DDCX8

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/43WZR-9UGGJ-V4QFN-DDCX8>

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

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