

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: 032136.2.0225570-26

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

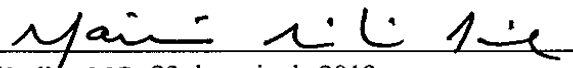
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

225.570

Ficha

01


Uberlândia - MG, 23 de maio de 2019

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Novo Mundo, constituído pela **casa nº 01**, do Condomínio "Residencial Gala", localizado na Rua Minneapolis, nº 294, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa de 67,23m², área de uso comum (incluindo área de estacionamento) de 31,98m², área real total de 99,21m², terreno exclusivo - 67,23m², terreno comum - 31,98m², área de terreno total de 99,21m², e fração ideal de 0,3686828 do terreno designado por lote nº 18 da quadra nº 19, que possui a área de 300,00m².

PROPRIETÁRIA: GALA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Jataí, 1.497, Bairro Nossa Senhora Aparecida, CNPJ 30.631.993/0001-60, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3160058844-6.

Registro anterior: Matrícula 131.455, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0401-03-08-0018-0000.

Emol.: R\$43,08, TFJ.: R\$13,55, Total: R\$56,63 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-225.570- Protocolo nº 554.192, em 14 de maio de 2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 07/05/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 02/05/2019, e conforme Habite-se nº 4232/2019, de 25/04/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Minneapolis, nº 294, com a área da unidade de 54,67m² e com o valor venal de construção de R\$13.304,49. Emol.: R\$215,60, TFJ.: R\$83,06, Total: R\$298,66 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 23/05/2019. Dou fé:

AV-2-225.570- Protocolo nº 554.192, em 14 de maio de 2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000912019-88888503, referente a área construída de obra nova de 300,00m². Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 23/05/2019.

Dou fé:

R-3-225.570- Protocolo nº 586.498, em 19 de agosto de 2020- Transmitente: Gala Construtora e Incorporadora EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Jataí, 1.497, Nossa Senhora, CNPJ 30.631.993/0001-60, NIRE 31600588446, neste ato, representada pelo sócio Fernando Costa Rodrigues, CPF 055.006.336-60. ADQUIRENTES: ELZO DONIZETE SILVA, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CI MG-16.738.079-PC/MG, CPF 081.807.086-24, e sua mulher FERNANDA MARIA DA SILVA, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI MG-12.802.270-PC/MG, CPF 016.543.396-52, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 01/12/2017, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benjamin Constant, 1.451, Nossa Senhora Aparecida. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa Minha

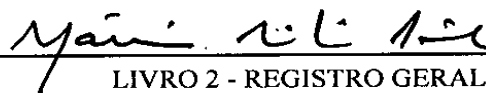
Continua no verso.

CNM: 032136.2.0225570-26

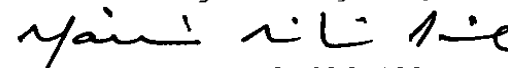
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

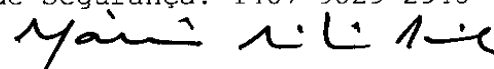
Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 05/08/2020. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$168.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$29.432,00. DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento): R\$4.168,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$168.000,00. ITBI no valor de R\$1.344,00, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 18/08/2020. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 31/07/2020, 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 05/08/2020, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$870,89, TFJ.: R\$404,70, Total: R\$1.275,59 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: DY094355. Código de Segurança: 1407-9829-2948-4414. Em 27/08/2020. Dou fé:


R-4-225.570- Protocolo nº 586.498, em 19 de agosto de 2020- Pelo contrato referido no R-3-225.570, os devedores fiduciários Elzo Donizete Silva e sua mulher Fernanda Maria da Silva, 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, neste ato, representada por Mirian Miranda Pinhal, CPF 063.739.196-92, 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\$134.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$168.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360 - carência- 06. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO: nominal- 6,0000% - efetiva- 6,1678%; REDUTOR 0,5%: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6407%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6407%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$804,78. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 04/09/2020. 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\$168.000,00, 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\$814,42, TFJ.: R\$378,42, Total: R\$1.192,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: DY094355. Código de Segurança: 1407-9829-2948-4414. Em 27/08/2020. Dou fé:


AV-5-225.570- Protocolo nº 753.604, em 12 de junho de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis,

Continua na ficha 02.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0225570-26

Matrícula	Ficha
225.570	02

Yairi R. S.
O Oficial em 27 de junho de 2025

12/06/2025, 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 Elzo Donizete Silva e Fernanda Maria da Silva, quando intimados 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\$286.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$286.000,00. ITBI no valor de R\$5.720,00, recolhido junto à CEF, em data de 14/10/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 22/04/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 12/06/2025. Emol.: R\$2.803,15, Recompe.: R\$210,99, TFJ.: R\$1.670,13, ISSQN.: R\$56,06, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.740,33 - Qtd/Cod: 1/4244-0. Número do Selo: IYM48024. Código de Segurança: 7416-6442-9792-0803. Em 27/06/2025. Dou fé: *Yairi R. S.*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/7YBZD-JWKBY-837TC-BMU6Q>.

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 225570. 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, 27 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: IYM48032 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2424.5713.9072.7100	
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: 7YBZD-JWKBY-837TC-BMU6Q

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/7YBZD-JWKBY-837TC-BMU6Q>

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

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