

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: 032136.2.0188328-08

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

188.328

Ficha

01

Márcio Ribeiro
Uberlândia - MG, 03 de agosto de 2015

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, na Rua Luiz Ernane Scalia, nº 96, constituído pelo **apartamento nº 106**, localizado no pavimento térreo do Bloco 02 do Residencial Bello Sul, com a área privativa de 53,85m², área de garagem descoberta de 12,50m² correspondendo a vaga 40, área comum de 7,6021m², área total de 73,9521m², fração ideal de 0,006019624, e cota de 57,31m² do terreno composto pelos lotes nºs 05 a 45 da quadra nº 07.

PROPRIETÁRIA: MOR CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Barão de Camargos, 520, Centro, CNPJ 09.043.436/0001-32.

Registro anterior: Matrícula 166.887, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$8,16, TFJ.: R\$2,56, Total: R\$10,72.

AV-1-188.328- Protocolo nº 460.609, em 30 de junho de 2015, reapresentado em 22/07/2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.689, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Bello Sul. Emol.: R\$6,48, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 03/08/2015. Dou fé: *Márcio Ribeiro*

AV-2-188.328- Protocolo nº 460.609, em 30 de junho de 2015, reapresentado em 22/07/2015- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 04/05/2018. Incorporação registrada, em 03/08/2015, sob o R-5 da matrícula nº 166.887, 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 166.887. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-166.887, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial Bello Sul 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\$6,48, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 03/08/2015. Dou fé: *Márcio Ribeiro*

R-3-188.328- Protocolo nº 473.435, em 01 de março de 2016- DEVEDORA/CONSTRUTORA: MOR CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Barão de Camargos, 520, centro, CNPJ 09.043.436/0001-32, neste ato, representada por Mário Ribeiro dos Santos Neto, CPF 526.366.076-68. 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 Cláudia Pereira Neves, CPF 566.667.216-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3081 às fls. 153/154, em 11/06/2014, e pelo 1º Ofício de Notas local, no livro 2017 às fls. 188, em 03/03/2015. Contrato

Continua no verso.


CNM: 032136.2.0188328-08

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

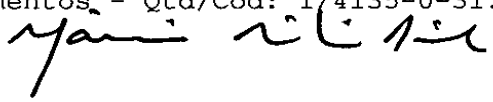
Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 24/11/2015. VALOR E OBJETIVO: A caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R\$2.977.962,80, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Bello Sul. 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: 24 (vinte e quatro) 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 DO DEVEDOR DURANTE A FASE DA CONSTRUÇÃO: Serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,000% ao ano e taxa efetiva de 8,300% 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: SAC- Sistema de Amortização Constante. VALOR DA GARANTIA: R\$4.075.900,00. 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. Comparece no presente instrumento como fiadores e principais pagadores Alexandre Marquez Fontes, comerciante, CI MG-3.872.610-SSP/MG, CPF 401.268.111-72, e sua mulher Ivana Abdala Rocha Fontes, empresária, CI MG-3.331.067-SSP/MG, CPF 001.088.796-23, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida dos Vinhedos, nº 120, M. Colina, 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 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 10/02/2016, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-9 da matrícula 166.887, conforme artigo 237 A da Lei 6.015/73. Em 04/03/2016. Dou fé: 

AV-4-188.328- Protocolo nº 541.277, em 13 de novembro de 2018- ATO RETIFICADOR- Averba-se para constar que a identificação correta do terreno onde se localiza o imóvel desta matrícula é **LOTE "5A" DA QUADRA 07**. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-31. Em 19/11/2018.

Dou fé: 

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0188328-08

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

188.328

Ficha

02

Uberlândia - MG, 27 de novembro de 2018

AV-5-188.328- Protocolo nº 540.697, em 05 de novembro de 2018- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 09/10/2018, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 05/10/2018, e conforme HABITE-SE nº 8308/2018, de 11/09/2018, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Luiz Ernane Scalia, nº 96, com a área da unidade de 61,45m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$16.645,40. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0104-08-20-0005-0064. Emol.: R\$126,01, TFJ.: R\$48,56, Total: R\$174,57 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Em 27/11/2018.

Dou fé:

AV-6-188.328- Protocolo nº 540.697, em 05 de novembro de 2018- CPD-EN/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CPD-EN/INSS nº 002172018-88888729, referente a área residencial de obra nova de 4.475,65m². Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 27/11/2018.

Dou fé:

AV-7-188.328- Protocolo nº 541.835, em 21 de novembro de 2018- CANCELAMENTO- A requerimento e, em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de 13/11/2018, procede-se ao cancelamento do R-3-188.328, retro. Emol.: R\$62,21, TFJ.: R\$19,36, Total: R\$81,57 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 04/12/2018.

Dou fé:

R-8-188.328- Protocolo nº 544.538, em 21 de dezembro de 2018, reapresentado em 09/01/2019- Outorgante Dadora: MOR Construtora Brasileira Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Machado de Assis, 685, Centro, CNPJ 09.043.436/0001-32, NIRE 3120786515-4, neste ato, representada por seu sócio-administrador Alexandre Marquez Fontes, CPF 401.268.111-72. OUTORGADO RECEBEDOR: GERALDO MARQUES GONÇALVES, brasileiro, bancário, CNH 01459260278-DETRAN/MG, CPF 366.400.696-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 10/06/1989, posteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com Irani Martins de Jesus Marques, brasileira, do lar, CI MG-6.197.917-PC/MG, CPF 460.672.486-20, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua do Feirante, 1072, Bairro Planalto. Escritura pública de DAÇÃO EM PAGAMENTO lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuirama, desta Comarca, em data de 12/12/2018, no livro nº 175-N às fls. 156/157, e escritura pública de Rerratificação lavrada pelo mesmo Tabelionato, em data de 08/01/2019, livro nº 176-N às fls. 028. Foi apresentada declaração de quitação condominial datada de 08/01/2019, assinada pelo adquirente. VALOR: R\$135.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$135.000,00. Emol.: R\$1.576,87, TFJ.: R\$732,71, Total: R\$2.309,58 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 14/01/2019.

Dou fé:

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0188328-08

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

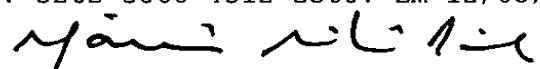
Ficha

02


 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-9-188.328- Protocolo nº 677.040, em 03 de maio de 2023- Transmitentes: Geraldo Marques Gonçalves, bancário, filho de Jorgita Marques de Araujo e Jonas Gonçalves Estevão, CPF 366.400.696-87, e sua mulher Irani Martins de Jesus Marques, advogada, CI MG-6.197.917-SSP/MG, CPF 460.672.486-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua do Feirante, 1.072, Planalto. ADQUIRENTE: GLEIDSON JUNIO TAVARES CANDIDO PEREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 05/10/1995, CI MG-19.372.723-PC/MG, CPF 130.992.606-90, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Virgilio Antonio de Carvalho, 70, Shopping Park. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)- SFH, nº 8.4444.2955776-1, datado de 25/04/2023. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$152.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$23.732,00. DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento): R\$6.668,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$152.000,00. ITBI no valor de R\$1.216,00, recolhido em data de 03/05/2023. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 25/04/2023, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.181,86, TFJ.: R\$549,20, ISSQN.: R\$22,30, Total: R\$1.753,36 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: GQW21502. Código de Segurança: 5262-3860-4312-2368. Em 12/05/2023.

Dou fé:



R-10-188.328- Protocolo nº 677.040, em 03 de maio de 2023- Pelo contrato referido no R-9-188.328, o devedor fiduciante Gleidson Junio Tavares Candido Pereira, 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 Eleliane Cecilia Oliveira Miranda, CPF 787.814.936-49, 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\$121.600,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$152.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 7,6600% - efetiva- 7,9347%; COM DESCONTO: nominal- 5,0000% - efetiva- 5,1161%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5940%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5940%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 0,6364% - efetiva- 0,6383%; COM DESCONTO: nominal- 0,4159% - efetiva- 0,4167%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 0,3743% - efetiva- 0,3750%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 0,3743% - efetiva- 0,3750%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$634,38. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:

Continua na ficha 03

continuação

CNM: 032136.2.0188328-08

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
188.328

Ficha
03

Yamir Ribeiro
Uberlândia - MG, 12 de maio de 2023

24/05/2023. 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\$152.000,00, 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\$1.105,22, TFJ.: R\$513,55, ISSQN.: R\$20,86, Total: R\$1.639,63 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: GQW21502. Código de Segurança: 5262-3860-4312-2368. Em 12/05/2023. Dou fé: *Yamir Ribeiro*

AV-11-188.328- Protocolo nº 771.182, em 28 de novembro de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 28/11/2025, 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 Gleidson Junio Tavares Candido Pereira, 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\$156.811,98. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$156.812,00. ITBI no valor de R\$3.136,24, recolhido junto à CEF, em data de 25/11/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 08/10/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 28/11/2025. Emol.: R\$2.413,89, Recompe.: R\$181,69, TFJ.: R\$1.206,15, ISSQN.: R\$48,28, FDMP, Fegaç e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$3.850,01 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: JPW60060. Código de Segurança: 9096-3750-8414-2934. Em 12/12/2025. Dou fé: *Yamir Ribeiro*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/79GXF-GGX8T-KKDXJ-74E2J>.

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 188328. 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, 12 de dezembro 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: JPW60069 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7394.1287.7740.8342	
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: 79GXF-GGX8T-KKDXJ-74E2J

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/79GXF-GGX8T-KKDXJ-74E2J>

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

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