

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: 032136.2.0147939-22

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

147.939

Ficha

01

Uberlândia - MG, 31 de janeiro de 2012

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Finotti, na Avenida Cesar Finotti, nº 1.240, constituído pelo apartamento nº 408, localizado nos 4º e 5º pavimentos (duplex- pavimentos inferior e superior) do Bloco 04 do Residencial Spazio Usuale, com a área privativa coberta de 60,11m², área privativa descoberta de 30,22m², área de estacionamento de 12,00m² correspondendo a vaga 128, área comum de 15,7268m², área total de 118,0568m², e fração ideal de 0,00900922, do terreno que é composto pelos lotes nºs 01 a 14 da quadra nº 27, medindo setenta e dois (72,00) metros de frente, noventa (90,00) metros pelo lado direito, dezenove (19,00) metros mais sessenta e sete (67,00) metros pelos fundos, e quarenta e cinco (45,00) metros pelo lado esquerdo, totalizando a área de 5.185,00m², confrontando pela frente com a Avenida José Paes de Almeida, pelo lado direito com a Rua Joaquim Fernandes Veloso, pelos fundos com a Avenida César Finotti e divisa do loteamento, e pelo lado esquerdo com a Rua Romenos Simão.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20. Registro anterior: Matrícula nº 126.555 Livro 2 Reg. Geral, desta Serventia.

AV-1-147.939- Protocolo nº. 379.507, em 29 de dezembro de 2011, reapresentado em 19/01/2012- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula é proveniente da extinção do condomínio entre os proprietários do Bloco 04 do Residencial Spazio Usuale, adquirindo individualidade com o registro da Instituição, Especificação e Atribuição de Unidades do referido empreendimento. Em 31/01/2012. Dou fé:

AV-2-147.939- Protocolo nº. 379.507, em 29 de dezembro de 2011, reapresentado em 19/01/2012- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 10.156, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Spazio Usuale - Blocos 01, 02, 03 e 04. Em 31/01/2012. Dou fé:

R-3-147.939- Protocolo nº 397.521, em 14 de novembro de 2012- Transmitente: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, neste ato, representada por sua procuradora Patrícia de Bessa Pereira Cavalcanti, CPF 040.951.526-48, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, no livro 1851 às fls. 57. **ADQUIRENTE:** CRISTIANE LANDERDAHL, brasileira, divorciada, assistente social, CI MG-7.876.643-PC/MG, CPF 027.700.886-70, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Romenos Simão, 10, ap. 408, Bloco 4, Bairro Jardim Finotti. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 16/10/2012, no livro nº 1189 às fls. 087. VALOR: R\$162.989,00. Em 26/11/2012. Dou fé:

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0147939-22

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-4-147.939- Protocolo nº 477.298, em 09 de maio de 2016- Nos termos do contrato por instrumento particular de MÚTUO de Dinheiro condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de 04/05/2016, a devedora fiduciante CRISTIANE LANDERDAHL, brasileira, divorciada em 04/03/2005, nascida em 28/05/1977, coordenadora técnica, CNH 00526293638-DETRAN/SP, CPF 027.700.886-70, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Romenos Simão, 10, ap. 408, BL 4, Santa Mônica, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Airton Sérgio de Assis, CPF 485.762.046-49, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3081P às fls. 153/154, em 11/06/2014, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2047P às fls. 151, em 14/03/2016, 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 DA DÍVIDA: R\$43.824,00. PRAZO: 180 meses a contar da disponibilização do crédito na conta bancária. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante - SAC. TAXA DE JUROS: TR- Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 21,0000 ao ano, proporcional a 1,7500% ao mês. ENCARGOS MENSIS: A quantia mutuada será restituída por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da disponibilização do crédito na conta bancária, sendo o primeiro encargo de R\$1.104,47, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$260.000,00, atualizado monetariamente na forma da cláusula 25ª 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\$722,74, TFJ.: R\$278,48, Total: R\$1.001,22. Em 18/05/2016. Dou fé:

AV-5-147.939- Protocolo nº 662.607, em 21 de novembro de 2022- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 2.2 do contrato adiante registrado sob os nºs 6 e 7, procede-se ao cancelamento do R-4-147.939. Emol.: R\$91,27, TFJ.: R\$28,40, ISSQN.: R\$1,72, Total: R\$121,39 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: GEY87741. Código de Segurança: 3018-6769-6277-9786. Em 25/11/2022. Dou fé:

R-6-147.939- Protocolo nº 662.607, em 21 de novembro de 2022-

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0147939-22

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

147.939

Ficha

02

Uberlândia - MG, 25 de novembro de 2022

Transmitente: Cristiane Landerdahl, brasileira, divorciada em 11/04/2012, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CNH 00526293638-DETRAN/MG, CPF 027.700.886-70, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Romanos Simão, 10, Santa Mônica. **ADQUIRENTE:** FELLIP DE MELO GOMES, brasileiro, solteiro, nascido em 16/08/2000, analista de sistemas, CI 1380547-SSP/TO, CPF 069.256.981-27, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guajajaras, 812, ap. 204, Vila Saraiva. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1962162-0, datado de 11/11/2022. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$235.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$47.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$235.000,00. ITBI no valor de R\$1.880,00, recolhido em data de 21/11/2022. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 11/11/2022. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0201-07-16-0001-0128. Emol.: R\$1.264,98, TFJ.: R\$700,88, ISSQN.: R\$23,87, Total: R\$1.989,73 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: GEY87741. Código de Segurança: 3018-6769-6277-9786. Em 25/11/2022.

Dou fé:

R-7-147.939- Protocolo nº 662.607, em 21 de novembro de 2022- Pelo contrato referido no R-6-147.939, o devedor fiduciante Fellip de Melo Gomes, 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 Bruno Augusto de Sousa Barbosa, CPF 080.474.716-43, 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\$188.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$235.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 8,6395% - efetiva- 8,9900%. TAXA MENSAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 0,7176% - efetiva- 0,7200%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R\$1.874,17. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 12/12/2022. 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\$235.000,00, 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\$1.192,04, TFJ.: R\$553,94, ISSQN.: R\$22,49, Total: R\$1.768,47 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: GEY87741. Código de Segurança: 3018-6769-6277-9786. Em

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0147939-22

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

De...
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

25/11/2022. Dou fé: *De...*

AV-8-147.939- Protocolo nº 662.607, em 21 de novembro de 2022- Nos termos da Lei 10.931/04, averba-se para constar que foi emitida CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR nº 1.4444.1962162-0, Série 1122, datada de 11/11/2022, tendo como credora Caixa Econômica Federal, no valor do crédito de R\$188.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-7-147.939. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-34. Número do Selo: GEY87741. Código de Segurança: 3018-6769-6277-9786. Em 25/11/2022.

Dou fé: *De...*

AV-9-147.939- Protocolo nº 768.553, em 05 de novembro de 2025- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de Florianópolis, 05/11/2025, procede-se ao cancelamento da AV-8-147.939. Emol.: R\$24,52, Recome.: R\$1,85, TFJ.: R\$8,28, ISSQN.: R\$0,49, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$35,14 - Qtd/Cod: 1/4136-8. Número do Selo: JLR28571. Código de Segurança: 4787-6447-2326-9889. Em 19/11/2025.

Dou fé: *Yairi R. Aze*

AV-10-147.939 Protocolo nº 768.553, em 05 de novembro de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 05/11/2025, 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 Fellip de Melo Gomes, 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\$244.610,10. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$244.610,10. ITBI no valor de R\$4.892,20, recolhido junto à CEF, em data de 28/10/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 02/09/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 05/11/2025. Emol.: R\$2.728,07, Recome.: 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: JLR28571. Código de Segurança: 4787-6447-2326-9889. Em 19/11/2025.

Dou fé: *Yairi R. Aze*

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 147939. 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, 19 de novembro 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: JLR28581
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2129.7199.0824.9805

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>

