



Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 659.916 08:15:05

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0073669-47

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.669

FICHA

01

Uberlândia - MG, 08 de fevereiro de 2002

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Jardim Europa, na Rua Vaticano, designado por lote nº 36 da quadra nº 37, medindo dez metros e cinco (10,05) centímetros de frente e aos fundos, por vinte e quatro metros e noventa (24,90) centímetros de extensão dos lados, com a área de 250,25m²; confrontando pela frente com a Rua Vaticano, pelo lado direito com o lote nº 37, pelo lado esquerdo com o lote nº 35, e aos fundos com o lote nº 15.

PROPRIETÁRIA - DELTA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, CGC. 18.798.777/0001-09.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 67.075, livro 02 deste Ofício.

R-1-73.669-08/02/2002- PROT. 145.787-06/02/2002. PROMITENTE VENDEDORA - DELTA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ. 18.798.777/0001-09, por sua filial nesta cidade denominada Imobiliária Tubal Vilela - I.T.V., CNPJ. 18.798.777/0002-90, neste ato representada por Jair Rodrigues Macedo e Rogério Pereira Carneiro. **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA**- HELOISA HELENA FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, aux. serviços gerais, CI. MG-2.414.583-MG. e CPF. 511.094.766-04; residente e domiciliada nesta cidade, na Rua do Carteiro nº 316. CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº 29.078, datado de 19/09/2001, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$.8.650,00, à vista. A compromissária compradora pagou, e a Imobiliária recebeu como início (sinal) de pagamento, a quantia de R\$.168,00. Será aplicada a taxa de juros de 1% ao mês, sobre o valor financiado (diferença entre o preço à vista do imóvel e o valor recebido como sinal), que a compromissária compradora pagará a Imobiliária em 71 prestações mensais, no valor de R\$.168,00, vencendo-se a primeira em 20/10/2001, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes, devendo ser quitadas no escritório da Imobiliária; totalizando a venda o valor de R\$.12.096,00. Recolheu ITBI. conforme guia autenticada na CEF. sob o nº 3961 224790005093, em 04/02/2002; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 04/02/2002. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. (P.235, nº 5.596). EA. DOU FÉ.

R-2-73.669-18/03/2008- PROT. 204.761-13/03/2008. TRANSMITENTE - DELTA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, na Av. Bálsamo n.º 298, prédio A, sala 102, CNPJ 18.798.777/0001-09, por sua filial nesta cidade, na Av. Getúlio Vargas n.º 869, denominada Imobiliária Tubal Vilela, CNPJ 18.798.777/0002-90, representada por seus procuradores Jair Rodrigues Macedo, CPF 010.137.266-34 e Uernaldo Dias Campos, CPF 159.996.886-04, conforme procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Belo

5
4
3
2
1

CNM: 032573.2.0073669-47

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Horizonte-MG, livro 1.450P, fls. 085/086/087. ADQUIRENTE - HELOÍSA HELENA FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços, CI MG-2.414.583-MG e CPF 511.094.766-04, residente e domiciliada nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 1.031, fl. 192, em 24 de janeiro de 2008. VALOR - R\$8.650,00. PR. DOU FÉ.

R-3-73.669-01/04/2010- PROT. 232.902-17/03/2010. TRANSMITENTE - HELOISA HELENA FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços, CI MG-2.414.583-MG e CPF 511.094.766-04, residente e domiciliada nesta cidade, representada por seu procurador Jose Ribeiro de Miranda, CPF 313.676.906-68, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas local, livro 468, fl. 109. ADQUIRENTE - JARBAS DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileiro, engenheiro civil, CI 6.961.867-SP e CPF 302.803.116-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Eucarice Queiroz Ferreira, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Teodoro de Sá Filho n.º 185. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA lavrada no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.772-N, fl. 158, em 05 de março de 2010. VALOR - R\$18.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$28.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0402.04.16.0036.0000. Emol.: R\$292,37, Recomepe: R\$17,54, Taxa Fisc. Judic.: R\$119,42, Total: R\$429,33. CKZ. DOU FÉ.

AV-4-73.669-08/07/2010- PROT. 236.818-21/06/2010. Certifico a requerimento datado de 12/07/2010 e conforme Certidão da Prefeitura Municipal local datada de 17/06/2010, que em 15/06/2010 foi fornecido o Habite-se n.º 7658/2010, e nesta mesma data efetuado em nome do proprietário, o lançamento do prédio situado na Rua Vaticano n.º 371, com a área construída de 69,63m² (Residencial), e com o valor venal estipulado em R\$8.837,43. CND/INSS n.º 247392010-11030040, datada de 01/07/2010. Emol.: R\$113,15, Recomepe: R\$6,79, Taxa Fisc. Judic.: R\$46,21, Total: R\$166,15. (P.336, n.º 7.684). EAZ. DOU FÉ.

R-5-73.669-19/10/2010- PROT. 240.947-23/09/2010. TRANSMITENTES - JARBAS DE OLIVEIRA FERREIRA, CI 6.961.867-SSP-SP, CPF 302.803.116-72 e s/m. EUCARICE QUEIROZ FERREIRA, CI MG-3.474.202-SSP-MG, CPF 461.120.496-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Teodoro de Sá Filho n.º 185. ADQUIRENTE- GEANDERSON AUGUSTO DA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, CI MG-7.625.516-SSP-MG e CPF 047.173.806-90, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Claudemiro José de Souza n.º 2.000. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e

Continua na ficha 02



Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 659.916 08:15:05

CERTIDÃO

Página 3

CNM: 032573.2.0073669-47

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.669

FICHA

02

Uberlândia - MG, 19 de outubro de 2010

seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29/06/66, e da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009; datado de 13/09/2010, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA- R\$100.000,00 composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$21.591,29; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$2.623,71; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$16.436,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$59.349,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 315210040025, em 16/09/2010; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 21/09/2010. Isento de emolumentos conforme artigo 43 da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009. DOU FÉ.

R-6-73.669-19/10/2010- DEVEDOR - GEANDERSON AUGUSTO DA SILVEIRA, retro qualificado. **CREatora** - 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 seu procurador Carlos Henrique Batista Franco, CPF 460.890.206-72, conforme procuração lavrada no Segundo Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 2.792, fl. 014, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.812-P, fl. 122. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 13/09/2010, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA OPERAÇÃO- R\$75.785,00. DESCONTO- R\$16.436,00. VALOR DA DÍVIDA- R\$59.349,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$100.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO- SAC-Sistema de Amortização Constante-Novo. PRAZO- Amortização: 300 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL - 13/10/2010. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$428,95. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de sessenta (60) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor **aliena fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Isento de emolumentos conforme artigo 43 da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009. (P.339, n.º 7.754). EAP. DOU FÉ.

AV-7-73.669-25/04/2024- PROT. 441.891-17/04/2024. A requerimento datado de Florianópolis, 15/04/2024, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0073669-47

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, que instruiu o seu pedido com a certificação de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$240.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$240.000,00. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF em 10/04/2024. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.641,64, Recome: R\$158,49, ISSQN: R\$52,83, TFJ.: R\$1.551,43, Total: R\$4.404,39. Selo de Fiscalização Eletrônico: HSL88894, Código de Segurança: 3091-1027-3573-7418. FVLP. DOU FÉ.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico 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 nº 73669. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/22: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 25 de abril de 2024. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei n.º 11.977/09 e Lei n.º 14.063/20. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.e-intimacao.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$26,11 Recome: R\$1,57 TFJ: R\$9,78 ISSQN: R\$0,52 - Total R\$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3	
Selo Eletrônico nº HSL88906 Cód. Seg.: 4963.6785.1925.3574	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Luiz Eugênio da Fonseca Oficial Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$37,46 ISSR\$0,52 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

5
4
3
2
1