



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 667.279 09:26:26

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0137221-93

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

137.221

FICHA

01

Uberlândia - MG, 28 de abril de 2021

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Taiaman, na Rua Jorge Cecílio n.º 241, constituído pelo apartamento 02, localizado no pavimento térreo do condomínio Residencial Jorge Cecílio II, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 64,08m² de área privativa principal, 47,5350m² de área comum de divisão proporcional, 111,6150m² de área real total e 0,25250978 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 02 da quadra n.º 14, medindo doze metros e cinquenta e três (12,53) centímetros de frente para a Rua Jorge Cecílio; vinte e sete metros e oitenta e nove (27,89) centímetros pelo lado direito confrontando com o lote n.º 01; vinte e quatro metros e vinte e sete (24,27) centímetros pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 03; e doze (12,00) metros aos fundos confrontando com o lote n.º 39; com a área de 312,96m².

PROPRIETÁRIA - MRA SERVIÇOS REPRESENTAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA. - ME, com sede na Rua Barão de Piumhy n.º 444, casa A, Bairro Centro, Formiga-MG, CNPJ 13.806.272/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 67.478, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 390.892 de 15/04/2021, reapresentado em 20/04/2021. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$44,60, Recome: R\$2,68, ISSQN: R\$0,89, TFJ.: R\$14,87, Total: R\$63,04. Selo de Fiscalização Eletrônico: EPG40704, Código de Segurança: 5668-6734-5002-8278. (P.465, n.º 10.362). DOU FÉ.

AV-1-137.221-28/04/2021- PROT. 390.893-15/04/2021, reapresentado em 20/04/2021. Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Jorge Cecílio II foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 18.274 deste Ofício, segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei n.º 4.591/64 e artigo 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$17,74, Recome: R\$1,06, ISSQN: R\$0,35, TFJ.: R\$5,91, Total: R\$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: EPG40722, Código de Segurança: 1511-8945-3039-8211. (P.465, n.º 10.362). DOU FÉ.

AV-2-137.221-28/04/2021- PROT. 390.891-15/04/2021, reapresentado em 20/04/2021. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com **Alvará de Licença para Construção n.º 10699/2020, datado de 05/04/2021, válido até 16/08/2022.** Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 10 da matrícula 67.478, livro 02 deste Ofício. A incorporação está submetida ao **Patrimônio de Afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931/04, conforme averbação n.º 11 da matrícula 67.478, livro 02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Código

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0137221-93
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$17,74, Recompe: R\$1,06, ISSQN: R\$0,35, TFJ.: R\$5,91, Total: R\$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: EPG40740, Código de Segurança: 2195-8864-8813-2920. EDLH. DOU FÉ.

AV-3-137.221-30/08/2021- PROT. 397.281-25/08/2021. A requerimento datado de 11/08/2021 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 17/08/2021, procede-se a esta averbação para constar que em 06/08/2021 foi fornecido o habite-se n.º 11056/2021 e nesta mesma data efetuado em nome da proprietária o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Jorge Cecílio n.º 241 (Ap. 02), com a área construída de 63,18m² e com o valor venal estipulado em R\$19.423,42. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0302.16.12.0002.0001. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$288,41, Recompe: R\$17,30, ISSQN: R\$5,77, TFJ.: ~~R\$117,81~~, Total: R\$429,29. Selo de Fiscalização Eletrônico: EYS33613, Código de Segurança: 0301-0164-7260-0819. (P.469, n.º 10.449). DOU FÉ.

AV-4-137.221-30/08/2021- PROT. 397.281-25/08/2021. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal sob aferição n.º 90.004.96561/71-001, em 13/08/2021, referente à área residencial de obra nova de 432,77m² do condomínio Residencial Jorge Cecílio II. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$17,74, Recompe: R\$1,06, ISSQN: R\$0,35, TFJ.: ~~R\$5,91~~, Total: R\$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: EYS33613, Código de Segurança: 0301-0164-7260-0819. (P.469, n.º 10.449). CJLH. DOU FÉ.

R-5-137.221-18/10/2022- PROT. 415.544-05/10/2022. TRANSMITENTE - MRA SERVIÇOS REPRESENTAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA. - ME, com sede na Rua Barão de Piumhy n.º 444, casa A, Centro, Formiga-MG, CNPJ 13.806.272/0001-25, representada por seu sócio Ricardo Santos Monteiro, CPF 050.502.676-76. **ADQUIRENTE** - MARCIANO DOS SANTOS SENA, brasileiro, solteiro, nascido em 30/08/90, motorista de veículos de transporte de carga, CI MG-21.103.537-PCIV-MG e CPF 053.487.275-12, residente e domiciliado na Rua Caiapos n.º 319, Bairro Taiaman, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA N.º 8.4444.2787947-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 28/09/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS

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 667.279 09:26:26

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0137221-93

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

137.221

FICHA

02

Uberlândia - MG, 18 de outubro de 2022

RECURSOS - R\$209.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$39.023,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.777,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$167.200,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$209.000,00. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 04/10/2022. Código Fiscal: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.124,57, Recome: R\$67,47, ISSQN: R\$22,49, TFJ.: R\$553,94, Total: R\$1.768,47. Selo de Fiscalização Eletrônico: GDD46565, Código de Segurança: 4807-7319-1244-2452. DOU FÉ.

R-6-137.221-18/10/2022- DEVEDOR - MARCIANO DOS SANTOS SENA, retro qualificado. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Cláudia Pereira Neves, CPF 566.667.216-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados no Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 3.523-P e 3.525-P, fls. 112/113 e 105/106, respectivamente; e substabelecimentos lavrado no 1º Serviço Notarial local, livros 2.207-P e 2.215-P, fls. 087 e 194, respectivamente. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA N.º 8.4444.2787947-8, datado de 28/09/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$167.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$209.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - PRICE. PRAZO TOTAL - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347%; COM DESCONTO - Nominal: 7,0000% e Efetiva: 7,2290%; COM REDUTOR DE 0,5% - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6972%. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. TAXA MENSAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 0,6364% e Efetiva: 0,6383%; COM DESCONTO - Nominal: 0,5817% e Efetiva: 0,5833%; COM REDUTOR DE 0,5% - Nominal: 0,5403% e Efetiva: 0,5417%. TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 0,5403% e Efetiva: 0,5417%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 25/10/2022. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$1.110,91. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$209.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Fica estabelecido o prazo de trinta (30) 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 da Lei n.º 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.055,95, Recome: R\$63,35, ISSQN: R\$21,12, TFJ.: R\$520,14, Total: R\$1.660,56. Selo de Fiscalização Eletrônico: GDD46565, Código de

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0137221-93
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA
02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Segurança: 4807-7319-1244-2452. (P.483, n.º 10.729). MOA. FÉ.	DOU
<u>AV-7-137.221-11/06/2024</u>- PROT. 444.123-31/05/2024. A requerimento datado de Bauru, 29/05/2024, 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 empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$214.393,10. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 1520785001636 em 28/05/2024; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, emitida em 03/06/2024. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.641,64, Recomepe: R\$158,49, ISSQN: R\$52,83, TFJ.: R\$1.551,43, Total: R\$4.404,39. Selo de Fiscalização Eletrônico: HVN06698, Código de Segurança: 9514-7800-7364-1628. FVLP. DOU FÉ.	



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 667.279 09:26:28

Página 5

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 137221. 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, 11 de junho 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 Recompe: 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 HVN06709 Cód. Seg.: 7257.1376.8157.9589	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Luiz Eugênio da Fonseca Oficial Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$37,46 ISS R\$0,52 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	