



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 693.599 09:52

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0132865-66

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

132.865

FICHA

01

Uberlândia - MG, 14 de novembro de 2019

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Presidente Roosevelt, na Rua Sílvio Calegari n.º 145, constituído pelo apartamento 402, localizado no terceiro pavimento do bloco 04 do condomínio Residencial Alpine III, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 44,84m² de área privativa principal, 17,8897m² de área comum de divisão proporcional, 62,7297m² de área total e 0,0147397 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 05B3 da quadra n.º 122, medindo trinta e sete metros e oitenta e cinco (37,85) centímetros para a Rua Sílvio Calegari; oitenta metros e treze (80,13) centímetros por um lado confrontando com o lote n.º 05B4; oitenta metros e treze (80,13) centímetros por outro lado confrontando com o lote n.º 05B1; e trinta e sete metros e oitenta e cinco (37,85) centímetros para a Rua Izídio Antônio da Silva; com a área de 3.032,92m².

PROPRIETÁRIA - JALIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 28.901.100/0001-08, com sede na Rua Timbiras n.º 581, Bairro Saraiva, Uberlândia-MG.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 129.402, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 370.236 de 15/10/2019, reapresentado em 07/11/2019. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$40,64, Recome: R\$2,44, ISSQN: R\$0,81, TFJ.: R\$13,55, Total: R\$57,44. Selo de Fiscalização Eletrônico: DGA27517, Código de Segurança: 1596-7691-1554-8181. (P.448, n.º 10.011). DOU FÉ.

AV-1-132.865-14/11/2019- PROT. 370.237-15/10/2019, reapresentado em 07/11/2019. Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Alpine III foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 17.644 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\$16,16, Recome: R\$0,97, ISSQN: R\$0,32, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,83. Selo de Fiscalização Eletrônico: DGA27654, Código de Segurança: 3371-8968-6006-1724. (P.448, n.º 10.011). DOU FÉ.

AV-2-132.865-14/11/2019- PROT. 370.238-15/10/2019, reapresentado em 07/11/2019. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com Alvará de Licença n.º 10229/2019, datado de 01/10/2019, válido até 01/04/2021. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 05 da matrícula 129.402, 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 06 da matrícula 129.402, livro 02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Código

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0132865-66

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,16, Recomepe: R\$0,97, ISSQN: R\$0,32, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,83. Selo de Fiscalização Eletrônico: DGA27786, Código de Segurança: 3751-8404-3984-6630. ACLH. DOU FÉ.

AV-3-132.865-14/02/2020- PROT. 374.007-22/01/2020, reapresentado em 07/02/2020. **RERRATIFICAÇÃO - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com Alvará de Construção Substitutivo n.º 014624/2019, datado de 07/01/2020, com licença válida até 07/05/2021. Incorporação Imobiliária registrada em 14/11/2019, sob o n.º 05 e rerratificada em 14/02/2020, sob o n.º 09 da matrícula 129.402, 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 efetuada em 14/11/2019, sob o n.º 06 da matrícula 129.402, livro 02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Código Fiscal: 4135-0 Qtd.: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: DMJ72400, Código de Segurança: 5342-8905-1079-7634. ACLH. DOU FÉ.

AV-4-132.865-12/02/2021- PROT. 387.327-18/01/2021, reapresentado em 10/02/2021. A requerimento datado de 12/01/2021 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 08/01/2021, procede-se a esta averbação para constar que em 10/12/2020 foi fornecido o habite-se n.º 10688/2020 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Sílvio Calegari n.º 145 (Ap. 402/Bl. 04), com a área construída de 49,93m² e com o valor venal estipulado em R\$12.122,50. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0102.09.02.0036.0013. Código Fiscal: 4147-5 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$223,25, Recomepe: R\$13,39, ISSQN: R\$4,46, TFJ.: ~~R\$91,18~~, Total: R\$332,28. Selo de Fiscalização Eletrônico: EJJ76782, Código de Segurança: 6317-3670-6198-1862. (P.463, n.º 10.313). DOU FÉ.

AV-5-132.865-12/02/2021- PROT. 387.327-18/01/2021, reapresentado em 10/02/2021. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a CND/INSS emitida pela Secretaria da Receita Federal sob o n.º 002442020-88888861, em 28/12/2020, referente à área residencial de obra nova de 4.672,13m² do condomínio Residencial Alpine III. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$17,74, Recomepe: R\$1,06, ISSQN: R\$0,35, TFJ.: R\$5,91, Total: R\$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: EJJ76782,

Continua na ficha 02

Continua na página 03



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 693.599 09:52

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0132865-66

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

132.865

FICHA

02

Uberlândia - MG, 12 de fevereiro de 2021

Código de Segurança: 6317-3670-6198-1862. (P.463, n.º 10.313). EDLH. DOU FÉ.

R-6-132.865-04/03/2021- PROT. 388.495-23/02/2021, reapresentado em 02/03/2021. TRANSMITENTE - JALIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Timbiras n.º 581, Bairro Saraiva, Uberlândia-MG, CNPJ 28.901.100/0001-08, representada por seus sócios Marcos Jalim Elias, CPF 460.627.856-00 e Adriana Cristina Mamede Elias, CPF 739.535.716-72. **ADQUIRENTE** - ELEONE JESUS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 09/03/87, industrial, CI MG-18.283.382-PC-MG e CPF 119.163.716-63, residente e domiciliado na Rua do Silhão n.º 116, Bairro Morumbi, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.1060454-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64 e Lei n.º 14.118/2021; datado de 04/02/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$8.940,87. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$141.500,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$17.684,61; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$12.301,70; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$13.757,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$97.756,69. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$141.500,00. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 22/02/2021; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$873,04, Recome: R\$52,38, ISSQN: R\$17,46, TFJ.: R\$430,04, Total: R\$1.372,92. Selo de Fiscalização Eletrônico: EMA48970, Código de Segurança: 1560-6351-8816-9116. DOU FÉ.

R-7-132.865-04/03/2021- DEVEDOR - ELEONE JESUS DOS SANTOS, 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 Priscilla Dib Candido, CPF 051.718.916-05, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.425-P, fl. 165, e substabelecimentos lavrados no 1º Serviço Notarial local, livros 2.160-P e 2.162-P, fls. 003 e 130, respectivamente. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.1060454-1, datado de 04/02/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$97.756,69. VALOR DA GARANTIA

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0132865-66

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FIDUCIÁRIA - R\$141.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Construção/Regularização: 09/02/2021 e Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 03/03/2021. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 6.3 do referido contrato. ENCARGOS FINANCEIROS - De acordo com o item 05 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO - De acordo com o item 5.1.2 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL - R\$546,33. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$141.500,00. 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: 4517-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$679,15, Recomepe: R\$40,75, ISSQN: R\$13,58, TFJ.: R\$277,38, Total: R\$1.010,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: EMA48970, Código de Segurança: 1560-6351-8816-9116. (P.464, n.º 10.325). ROM. DOU FÉ.

AV-8-132.865-22/11/2024- PROT. 452.312-04/11/2024, reapresentado em 18/11/2024. A requerimento datado de Florianópolis, 04/11/2024, 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, lotes 3/4, quadra 04, 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. VALOR - R\$216.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$216.000,00. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 2494 1420785001310 em 30/10/2024. 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: IKD79038, Código de Segurança: 3678-9006-6058-4204. APM. 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 693.599 09:52

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 132865. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/2022: 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, 22 de novembro 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 Recomepe: 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 IKD79047
Cód. Seg.: 7050.8858.5554.4258

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>

