



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 691.802 16:21:10

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0105265-28

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

105.265

FICHA

01

Uberlândia - MG, 21 de outubro de 2014

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Residencial Acácias, na Rua Francisco Rodrigues Serralha n.º 350, constituído pelo apartamento n.º 404, localizado no quarto pavimento do bloco 01 do Residencial Parque Uchoa, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 43,615m² de área privativa coberta, 12,00m² de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 17, 4,891m² de área comum coberta, 0,499m² de área comum descoberta, 61,005m² de área total, 0,001299480 de fração ideal e 53,2834m² de cota de terreno, o qual é constituído pelo lote n.º 01 da quadra n.º 01, medindo cento e quarenta (140,00) metros confrontando com a Rua Francisco Rodrigues Serralha; cento e quarenta e oito (148,00) metros confrontando com a gleba 06; oitenta metros e sessenta e dois (80,62) centímetros + quarenta e quatro (44,00) metros confrontando com a gleba 05; cento e sessenta e seis metros e quarenta (166,40) centímetros confrontando com as glebas 07 e 08; vinte e oito metros e sessenta e cinco (28,65) centímetros + trinta e um metros e setenta e seis (31,76) centímetros + dezenove metros e quinze (19,15) centímetros + doze metros e noventa e oito (12,98) centímetros + cinquenta e quatro metros e trinta (54,30) centímetros + trinta metros e noventa e nove (30,99) centímetros + dezessete metros e quarenta e seis (17,46) centímetros + vinte e sete metros e vinte e quatro (27,24) centímetros, confrontando com a Área Institucional 01; cinquenta metros e onze (50,11) centímetros confrontando com a Área de Recreação Pública 01; quarenta e sete metros e oitenta (47,80) centímetros confrontando com a gleba 09; cento e sessenta (160,00) metros + cem (100,00) metros, confrontando com a gleba 10; com a área de 41.003,66m².

PROPRIETÁRIO - TIAGO LUCIO SILVA, brasileiro, solteiro, maior, superv., inspetor e ag. vendas, CI MG-12.589.675-SSP-MG e CPF 088.250.116-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jeronimo Arantes n.º 115.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 91.402, livro 02 deste Ofício. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$7,46, Recivil: R\$0,44, TFJ.: R\$2,48, Total: R\$10,38. DOU FÉ.

AV-1-105.265-21/10/2014- PROT. 308.803-20/10/2014. Certifico que foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 15.046 deste Ofício, a convenção de condomínio do Residencial Parque Uchoa, 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. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$5,93, Recivil: R\$0,35, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. DOU FÉ.

AV-2-105.265-21/10/2014- Certifico conforme averbação n.º 01 da matrícula 91.402, livro 02 deste Ofício que a área de 41.003,66m² é composta pela Área Edificante com 35.038,29m² e pela Área Não Edificante com 5.965,37m², sendo

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

CNM: 032573.2.0105265-28

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

esta dividida em duas partes, adiante descritas: **Área Não Edificante (Parte I)** - medindo trinta metros e setenta (30,70) centímetros confrontando com a gleba 06; sessenta e quatro metros e trinta e dois (64,32) centímetros + cento e cinco metros e dezesseis (105,16) centímetros + vinte e nove metros e quarenta e um (29,41) centímetros dentro do lote 01; trinta e um metros e trinta e um (31,31) centímetros confrontando com a Área Institucional 01; setenta e dois metros e cinco (72,05) centímetros + cento e seis metros e trinta e um (106,31) centímetros + vinte metros e trinta e oito (20,38) centímetros dentro do lote 01; totalizando a área de 5.964,45m². **Área Não Edificante (Parte II)** - medindo dois metros e quarenta e nove (2,49) centímetros + setenta e quatro (0,74) centímetros confrontando com a Área Institucional 01; dois metros e cinquenta e nove (2,59) centímetros dentro do lote 01; totalizando a área de 0,92m². DOU FÉ.

AV-3-105.265-21/10/2014- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 1.511 da matrícula 91.402, livro 02 deste Ofício. DOU FÉ.

AV-4-105.265-21/10/2014- PROT. 308.803-20/10/2014. Certifico a requerimento datado de 20/08/2014 e conforme certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 08/04/2014, que em 27/12/2012 foi fornecido o habite-se n.º 11261/2012 e nesta mesma data efetuado em nome do proprietário o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Francisco Rodrigues Serralha n.º 350, com a área construída de 48,50m² e com o valor venal estipulado em R\$10.000,01. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.08.02.0001.0015. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$74,66, Recivil: R\$4,48, TFJ.: R\$30,50, Total: R\$109,64. (P.387, n.º 8.755). DOU FÉ.

AV-5-105.265-21/10/2014- PROT. 308.803-20/10/2014. Certifico que foi apresentada a CND/INSS n.º 000142013-11001031, datada de 15/01/2013, referente a área construída de obra nova de 37.260,19m² do Residencial Parque Uchoa. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$5,93, Recivil: R\$0,35, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. (P.387, n.º 8.755). AAL. DOU FÉ.

AV-6-105.265-11/12/2015- PROT. 322.004-03/12/2015. Certifico que conforme cláusula sétima do Contrato por Instrumento Particular, datado de 01/12/2015, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da alienação fiduciária mencionada na averbação n.º 03 desta matrícula. Emol.: R\$16,83, Recivil: R\$1,01, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,40.

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 691.802 16:21:10

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0105265-28

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

105.265

FICHA

02

Uberlândia - MG, 11 de dezembro de 2015

DOU FÉ.

R-7-105.265-11/12/2015- PROT. 322.004-03/12/2015. TRANSMITENTE - TIAGO LUCIO SILVA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 19/01/86, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CI MG-12.589.675-SSP-MG e CPF 088.250.116-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Rodrigues Serralha n.º 350, ap. 404, bl. 01. ADQUIRENTES - WALEF FELIPE CORREIA DE SOUZA, nascido em 01/08/94, mecânico de manutenção, CI MG-18.143.653-PC-MG, CPF 117.583.136-09; e ILDA FRANCISCO DA CRUZ, nascida em 17/11/90, fiscal, CI MG-17.511.443-PC-MG, CPF 110.280.216-66; ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Fenícia n.º 531. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA N.º 8.4444.1105851-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29/06/66; datado de 01/12/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$145.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$29.000,00; e Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$116.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 4393 0820785000891 em 02/12/2015; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 03/12/2015. Emol.: R\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFE.: R\$277,62, Total: R\$875,09. DOU FÉ.

R-8-105.265-11/12/2015- DEVEDORES - WALEF FELIPE CORREIA DE SOUZA e ILDA FRANCISCO DA CRUZ, retro qualificados. 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 sua procuradora Adriana Vieira de Oliveira, CPF 546.857.456-04, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.121-P, fls. 122 e 123, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 2.018-P, fl. 024. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA N.º 8.4444.1105851-8, datado de 01/12/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$116.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$145.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - TP-Tabela Price. PRAZO - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL - 01/01/2016. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$683,28. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI N.º 9.514/97 - R\$145.000,00. 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 trinta (30) dias, contados da data de

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0105265-28

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores alienam fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes 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. Emol.: R\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFI.: R\$277,62, Total: R\$875,09. (P.401, n.º 9.039). CRR. DOU FÉ.

AV-9-105.265-08/11/2024- PROT. 451.765-24/10/2024, rerepresentado em 05/11/2024. A requerimento datado de Florianópolis, 23/10/2024, 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 as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$155.127,65. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$155.127,65. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 2320785001892 em 22/10/2024. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.337,42, Recompe: R\$140,23, ~~ISSQN~~ R\$46,75, TFI.: R\$1.151,35, Total: R\$3.675,75. Selo de Fiscalização Eletrônico: IHY74124, Código de Segurança: 1052-6098-9416-9111. 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 691.802 16:21:12

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 105265. 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, 08 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 www.registradores.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 IHY74135
Cód. Seg.: 7871.7909.6814.9179

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>

