



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 589.242 08:11:44

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

97.933

FICHA

01

Uberlândia - MG, 23 de maio de 2013

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Tubalina, na Rua Humaitá n.º 140, constituído pelo apartamento n.º 201, localizado no segundo pavimento do Bloco 04 do Residencial Bosque do Praia, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 72,7840m² de área privativa coberta, 12,00m² de área de garagem coberta, correspondente à vaga n.º 114, 15,3939m² de área comum coberta, 100,1779m² de área total, 0,0102873 de fração ideal e 47,8361m² de cota de terreno, o qual é constituído pela unificação dos lotes n.ºs 04-A a 20-A da quadra n.º 14, medindo trinta (30,00) metros para a Rua Padre Nóbrega; cem (100,00) metros para a Rua Ovidio Brandamante de Toledo; sessenta (60,00) metros para a Rua dos Jangadeiros; cinquenta e cinco (55,00) metros para a Rua Humaitá; trinta (30,00) metros por um lado confrontando com o lote n.º 30 + quarenta e cinco (45,00) metros por outro lado confrontando com os lotes n.ºs 21-A, 22-A e 03-A; com a área de 4.650,00m².

PROPRIETÁRIA - BRITAMIX CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Praça Canto Maior dos Palmares n.º 49, CNPJ 04.255.814/0001-28.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 91.253, livro 02 deste Ofício.

Código do Imóvel: 00.04.0101.09.07.0004.0074.

Convenção de Condomínio do Residencial Bosque do Praia, registrada no Livro 03 - Auxiliar, sob o n.º 14.011 deste Ofício.

AV-1-97.933-23/05/2013- PROT. 284.139-07/05/2013. Certifico que a presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento formulado pela proprietária em 06/05/2013. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei 11.877/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$7,07, Recivil: R\$0,42, TFJ.: R\$2,36, Total: R\$9,85. (P.370, n.º 8.401). CK. DOU FÉ.

R-2-97.933-16/08/2013- PROT. 289.189-07/08/2013. TRANSMITENTE - BRITAMIX CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Praça Canto Maior dos Palmares n.º 49, CNPJ 04.255.814/0001-28, representada por sua administradora Ana Flávia Vianna Resende Ribeiro, CPF 042.296.186-89. **ADQUIRENTE** - CARLOS ROBERTO BRAGA DE PAULA, brasileiro, solteiro, maior, promotor de eventos, CNH 01275523667-DETRAN-MG e CPF 013.911.066-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Belo Horizonte n.º 1.773. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, 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 25/07/2013, devidamente assinado pelas partes na forma legal. **VALOR DA COMPRA E VENDA** - R\$214.000,00. Recolheu ITBI, no Bradesco, via internet, em 31/07/2013; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 05/08/2013. Emol.: R\$625,83, Recivil: R\$37,55, TFJ.: R\$367,54, Total: R\$1.030,92. DOU

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

2º Ofício de Registro de ImóveisLIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FÉ.

R-3-97.933-16/08/2013- DEVEDOR - CARLOS ROBERTO BRAGA DE PAULA, 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 Tania Sant'Ana Rezende, CPF 700.661.086-91, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 2.931, fls. 169 e 170, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.958-P, fl. 123. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA; datado de 25/07/2013, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO - R\$192.600,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$220.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PRAZO - Amortização: 420 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 8,5101% e Efetiva: 8,8500%. TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA - Nominal: 8,0000% e Efetiva: 8,3000%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 25/08/2013. REAJUSTE DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 6ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$1.900,88. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$220.000,00. 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 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. Emol.: R\$517,84, Recivil: R\$31,07, TFJ.: R\$255,06, Total: R\$803,97. DOU FÉ.

AV-4-97.933-16/08/2013- PROT. 289.189-07/08/2013. Nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma Cartular n.º 1.4444.0359122-0, Série 0713, datada de 25/07/2013. (P.373, n.º 8.460). RAR. DOU FÉ.

AV-5-97.933-20/01/2023- PROT. 419.828-16/01/2023. A requerimento datado de Florianópolis-SC, 24/11/2022, 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, representada por seu procurador Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimento

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 589.242 08:11:44

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

97.933

FICHA

02

Uberlândia - MG, 20 de janeiro de 2023

lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.537-P, fls. 054 e 126, respectivamente, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante não purgou a mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$235.306,05. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$235.306,05. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 1400785002270 em 23/11/2022. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.520,17, Recomepe: R\$151,20, ISSQN: R\$50,40, TFIJ.: R\$1.480,09, Total: R\$4.201,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: GKA28652, Código de Segurança: 6267-4475-9040-3671. DOU FÉ.

AV-6-97.933-20/01/2023- PROT. 419.828-16/01/2023. Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, via Ofício datado de Florianópolis-SC, 24/11/2022, autorizou a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o n.º 04 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$22,65, Recomepe: R\$1,36, ISSQN: R\$0,45, TFIJ.: R\$7,54, Total: R\$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: GKA28652, Código de Segurança: 6267-4475-9040-3671. FVM. 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 97933. 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, 20 de janeiro de 2023. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.º 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.e-intimacao.onr.org.br> com.br. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$24,92 Recome: R\$1,49 TFJ: R\$9,33 ISSQN: R\$0,50 - Total R\$36,24

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo Eletrônico nº GKA28661
Cód. Seg.: 1984.1502.9449.6475

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$35,74
ISS R\$0,50

Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

