



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 709.855 08:18:50

CERTIDÃO

Página 01

CNM: 032573.2.0015771-14

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15.771

FICHA

01

Uberlândia - MG, 20 de janeiro de 1981

IMÓVEL - Um imóvel nesta cidade, constituído do apartamento de n.º 104, tipo A.3.2, do pavimento térreo, Bloco J, situado nesta cidade, na Rua Iturama n.º 164, Bairro de Lourdes, composto de: sala, circulação, três dormitórios, banho social, cozinha, área de serviço e WC de empregada, com 80,05m² de construção, sendo 74,23m² de área de uso privativo, 5,82m² de área de uso comum e fração ideal de 0,006489, construído em terreno situado nesta cidade, constituído pelos lotes de n.ºs 01 a 21 da quadra n.º 12-B, com a área de 16.027,80m², começando na esquina da R. Rafael Rinaldi com Av. do Contorno, seguindo pela referida rua numa extensão de 39,63m até o marco de madeira, daí com uma deflexão à direita de 90°, segue-se pela Rua Iturama por uma distância de 230,00m até a confluência com a R. Engenheiro Azeli, daí com uma deflexão à direita de 90°, segue-se pela R. Engenheiro Azeli, por uma distância de 70,65m até a Av. do Contorno, daí com uma deflexão à esquerda, segue pela Av. do Contorno por uma distância parabólica aproximada de 242,40 metros até a confluência da R. Rafael Rinaldi, onde começa esta descrição.

PROPRIETÁRIA - COOPERATIVA HABITACIONAL OPERÁRIA CARAJÁS, autorizada a funcionar pelo BNH, sob n.º MG-74, com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 1.392 deste Ofício, e Convenção de Condomínio registrada no livro 3 sob n.º 973.

R-1-MATRÍCULA-15.771-20/01/81 - TRANSMITENTE - COOPERATIVA HABITACIONAL OPERÁRIA CARAJÁS, autorizada a funcionar pelo BNH, sob n.º MG-74, com sede nesta cidade, portadora do Certif. de Quitação n.º 250.682/C, emitido pelo INPS em 22/10/79, neste ato representada por seu Dir. Supt. Dr. Nilo Gonçalves Campos. **ADQUIRENTES** - JOSÉ LUIZ ROSSETTO e sua mulher JANICE MARIA PINTO ROSSETTO, brasileiros, casados, sob o regime de comunhão de bens, ele comerciante, ela técnica em contabilidade, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Gonçalves Dias n.º 191, portadores dos TEs 135.526 e 135.527 da 108ª Zona Eleitoral de Ribeirão Preto-SP, respectivamente e CPF 203.540.458-49. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA, FINANCIAMENTO, QUITAÇÃO DE HIPOTECA E CONSTITUIÇÃO DE OUTRA, QUITAÇÃO DE CAUÇÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO E CONSTITUIÇÃO DE OUTRA**, de acordo com artigo 1º da Lei n.º 5.049 de 29 de junho de 1966, contrato esse datado de 30 de setembro de 1979, devidamente assinado pelas partes na forma da lei. **VALOR DA COMPRA E VENDA** - Cr\$460.049,72. **DOU FÉ.**

R-2-MATRÍCULA-15.771-20/01/81 - DEVEDORES - JOSÉ LUIZ ROSSETTO e sua mulher JANICE MARIA PINTO ROSSETTO, brasileiros, casados, ele comerciante, ela técnica em contabilidade, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF n.º 203.540.458-49. **INTERVENIENTE CREDORA** - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DO TRIÂNGULO MINEIRO - APETIM, com sede nesta cidade, Agente Financeiro do

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0015771-14
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

BNH, CGC n.º 25.640.483/0001-10, neste ato representada por seu Dir. Supt. Dr. Nilo Gonçalves Campos. CONTRATO DE COMPRA E VENDA, FINANCIAMENTO, QUITAÇÃO DE HIPOTECA E CONSTITUIÇÃO DE OUTRA, QUITAÇÃO DE CAUÇÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO E CONSTITUIÇÃO DE OUTRA, datado de 30 de setembro de 1979, devidamente assinado pelas partes na forma da lei. VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA - Cr\$467.141,29 equiv. a 1.197,49113 UPC. PRAZO - 300 meses. VALOR DA PRESTAÇÃO INICIAL- Cr\$5.074,21. TAXA NOMINAL DE JUROS - 9,0%aa. TAXA EFETIVA DE JUROS - 9,381%aa. VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO - 31/10/79. ENCARGO MENSAL - Cr\$5.446,92. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída os devedores dão à credora em primeira e especial hipoteca o imóvel retro descrito e caracterizado. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DO ART. 818 DO CÓDIGO CIVIL - Cr\$467.141,29 equiv. a 1.197,49113 UPC. As demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato que ficam fazendo parte integrante deste registro. DOU FÉ.

AV-3-MATRÍCULA-15.771-20/01/81- Certifico de acordo com cláusula oitava do contrato supra mencionado em seu § 1º, a credora por aquele instrumento e na melhor forma de direito, em garantia do empréstimo recebido do BNH nos termos do contrato de empréstimo e de refinanciamento firmado em 28/12/77, cauciona ao BNH o crédito hipotecário de que se tornou titular, na conformidade da supra citada cláusula. DOU FÉ.

AV-4-MATRÍCULA-15.771-10/06/85- Certificou o Secretário Geral da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, Dr. Célio Cotta Pacheco, que em 08 de maio de 1985, foi arquivado sob o n.º JUCEMG 675.760/85, a Ata da AGE realizada em 02 de janeiro de 1984, na qual MUTUAL APETRIM CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede e foro em Belo Horizonte-MG, na Rua Rio de Janeiro n.º 1.002, portadora do CGC n.º 18.941.229/0001-96, incorporou MUTUAL - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO e ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DO TRIÂNGULO MINEIRO - Apetrim. Certificou mais, que sob o n.º JUCEMG 675.762 em 08 de maio de 1985 foi arquivada a ata da Assembléia Geral Extraordinária de 11 de janeiro de 1984. Os referidos atos foram publicados no Minas Gerais do dia 14 de maio de 1985. Cópias dos documentos foram arquivadas na Pasta 35, sob n.º 1.537. DOU FÉ.

R-5-MATRÍCULA-15.771-10/06/85- ADQUIRENTE - MUTUAL - APETRIM CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., Agente Financeiro do BNH, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Rio de Janeiro n.º 1.002, inscrita no CGC/MF n.º 18.941.229/0001-96. CARTA DE ADJUDICAÇÃO, extraída pelo Escrivão do 1º Ofício Cível, em 17 de abril de 1984 dos autos n.º 20704, da Ação de Execução, movida contra José Luiz Rossetto e sua mulher Janice Maria Pinto Rossetto; adjudicação deferida pelo MM. Juiz de direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Paulo



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 709.855 08:18:50

CERTIDÃO

Página 03

CNM: 032573.2.0015771-14

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15.771

FICHA

02

Uberlândia - MG,

10 de junho de 1985

Batista Braga, em 13/04/84. VALOR - Cr\$11.481.001,73. Foi recolhido ITBI conf. guia aut. sob n.º 226, em 10 de abril de 1984, valor de Cr\$229.620,03 no Banorte S.A. e apresentada Certidão Negativa da Prefeitura Municipal, datada de 10/04/1984. DOU FÉ.

AV-6-MATRÍCULA-15.771-28/11/85- Foi apresentado Ofício do Banco Nacional da Habitação, datado de BH, 21/10/1985, sob n.º OF. AG. - 05/4320/2251/85, assinado por seus representantes Paulo Gaetani e J. C. de Mello Cançado, os quais autorizam o cancelamento da caução averbada com a referência AV-3, desta matrícula, em virtude da liquidação do saldo devedor. (Doc. arqv. Pasta 42, sob n.º 1.655). DOU FÉ.

R-7-MATRÍCULA-15.771-28/11/85- TRANSMITENTE - MUTUAL APETRIM CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Rio de Janeiro n.º 1.002, inscrita no CGC/MF n.º 18.941.229/0001-96, neste ato representada por seus diretores. ADQUIRENTES - CELSO LOURENÇO BORGES e sua mulher MARILIA DE ALMEIDA FERNANDES BORGES, brasileiros, casados, ele economiário, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores das CIs n.ºs 549.904-SSP-GO e M-2.639.019-SSP-MG e CPF n.º 191.321.076-68. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, com força de escritura pública, na forma do que dispõe o artigo 61, § 5º da Lei Federal n.º 4.380 de 21/08/64, alterado pela Lei Federal n.º 5.049 de 29/06/66, datado de 16/10/1985, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - Cr\$7.300.000. Foi recolhido ITBI conforme guia aut. sob n.º 181, em 15/10/1985, valor de Cr\$577.501, no Banorte S.A. e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal, datada de 11/10/1985. (Doc. arqv. Pasta 42, sob n.º 1.655). DOU FÉ.

AV-8-MATRÍCULA-15.771-07/06/89- Certifico que de acordo com a Carta de Sentença extraída pelo Cartório do 2º Ofício do Judicial e Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre de Minas-MG, em 20/02/89, dos autos de n.º 2.589/88 de Separação Judicial Consensual do casal Celso Lourenço Borges e Marília de Almeida Fernandes Borges, procedo a presente averbação para declarar que na partilha dos bens pertencentes ao referido casal, coube em pagamento a MARÍLIA DE ALMEIDA FERNANDES, brasileira, do lar, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cz\$2.000.000,00, cuja homologação foi dada pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Monte Alegre de Minas-MG, Dr. Walter Mendes de Souza, em data de 16/12/88, transitada em julgado. (P.297). DOU FÉ.

R-9-15.771-09/04/2007- PROT. 193.903-28/03/2007. TRANSMITENTE - MARÍLIA DE

Continua no verso.

FICHA

02

CNM: 032573.2.0015771-14

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ALMEIDA FERNANDES, brasileira, separada judicialmente, do lar, CI MG-2.639.019-MG e CPF 766.015:366-87, residente e domiciliada nesta cidade. ADQUIRENTE - LIDIANE GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, CI M-8.317.525-MG e CPF 037.828.726-57, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Otavio Leite Silva n.º 66. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, 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 20/03/2007, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$44.000,00, composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$4.735,72; Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$2.776,10; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$1.288,18; e Financiamento concedido pela credora: R\$35.200,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 3961 009790001057, em 22/03/2007; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 23/03/2007. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0101.01.16.0001.0124. DOU FÉ.

R-10-15.771-09/04/2007- DEVEDORA - LIDIANE GONÇALVES, acima qualificada. CREDORA - 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 José Rodrigues de Melo, CPF 118.046.021-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, livros 2.342 e 2.355, fls. 196/197 e 071/072, respectivamente, e substabelecimentos lavrados no Primeiro Serviço Notarial local, livros 1.547 e 1.595, fls. 001/002 e 097/098, respectivamente. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, datado de 20/03/2007, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA - R\$35.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$45.400,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante-Novo. PRAZO - Amortização: 204 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 6,0000% e Efetiva: 6,1680%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL - 20/04/2007. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$373,76. 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, a devedora fiduciante aliena à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os



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 709.855 08:18:50

CERTIDÃO

Página 05

CNM: 032573.2.0015771-14

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15.771

FICHA

03

Uberlândia - MG,

09 de abril de 2007

efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. (P.297, n.º 6.872). PR. DOU FÉ.

AV-11-15.771-03/06/2011- PROT. 250.479-27/05/2011. Caixa Econômica Federal, representada por Marlice Regina de Paiva Montes, via Ofício datado de 20/05/2011, autorizou o cancelamento do registro n.º 10 desta matrícula. Emol.: R\$26,96, Recivil: R\$1,62, TFJ.: R\$8,90, Total: R\$37,48. (P.347, n.º 7.911). MCR. DOU FÉ.

AV-12-15.771-26/03/2018- PROT. 348.106-28/02/2018. Certifico a requerimento datado de 26/02/2018 e conforme Certidão de Casamento extraída pela Escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca em 28/02/2018, que em 17/05/2007, às margens da Matrícula n.º 0591960155 2007 2 00117 561 0063224 90, consta o assento do matrimônio de Fabiano Alves Teixeira e Lidianne Gonçalves, os quais após o casamento passou a assinar "Fabiano Alves Teixeira Gonçalves" e "Lidianne Gonçalves Alves Teixeira", sendo o mesmo realizado sob o regime da comunhão parcial de bens. Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$14,62, Recivil: R\$0,88, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. (P.428, n.º 9.604). DOU FÉ.

AV-13-15.771-26/03/2018- PROT. 348.106-28/02/2018. Certifico a requerimento datado de 26/02/2018 e conforme documentos apresentados, que Fabiano Alves Teixeira Gonçalves é portador da Carteira Nacional de Habilitação 00410389667-DETRAN-MG e inscrito no CPF 038.837.136-60. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 2 Código Tributação: 1. Emol.: R\$29,24, Recivil: R\$1,76, TFJ.: R\$9,74, Total: R\$40,74. (P.428, n.º 9.604). TKL. DOU FÉ.

R-14-15.771-04/05/2018- PROT. 349.943-26/04/2018. TRANSMITENTES - LIDIANE GONÇALVES ALVES TEIXEIRA, auxiliar de escritório, CI MG-8.317.525-PC-MG, CPF 037.828.726-57 e s/m. FABIANO ALVES TEIXEIRA GONÇALVES, administrador, CNH 00410389667-MG, CPF 038.837.136-60, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 17/05/2007, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Babacu n.º 151, casa 257. ADQUIRENTE - LUCIENE GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, nascida em 18/05/72, agente administrativa, CNH 00416452551-MG e CPF 881.095.506-49, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Otavio Leite Silva n.º 66. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS N.º 8.4444.1814563-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0015771-14

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

de 17/04/2018, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$150.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$33.059,80; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$41.940,20; e Financiamento concedido pela credora: R\$75.000,00. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 26/04/2018; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.439,46, Recivil: R\$86,36, ISSQN: R\$28,79, TFJ.: R\$709,04, Total: R\$2.263,65. DOU FÉ.

R-15-15.771-04/05/2018- DEVEDORA - LUCIENE GONÇALVES, retro qualificada. 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 Regia Cristiane dos Reis Dias, CPF 057.772.656-00, conforme procurações lavradas no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 3.127-P e 3.264-P, fls. 013/014 e 155/156, respectivamente, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.089-P, fl. 018. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS N.º 8.4444.1814563-7, datado de 17/04/2018, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$75.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$165.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PRAZO TOTAL - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%; COM DESCONTO - Nominal: 7,0000% e Efetiva: 7,2290%; e COM REDUTOR 0,5% - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 10/05/2018. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$651,30. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$165.000,00. 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, a devedora **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: 1. Emol.: R\$1.119,77, Recivil: R\$67,18, ISSQN: R\$22,40, TFJ.: R\$457,35, Total: R\$1.666,70. (P.430, n.º 9.630). KMR. DOU FÉ.

AV-16-15.771-06/03/2025- PROT. 457.462-21/02/2025, reapresentado em 05/03/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 19/02/2025, procede-se

Continua na ficha 04



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 709.855 08:18:50

CERTIDÃO

Página 07

CNM:032573.2.0015771-14

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula

15.771

Ficha

04

Uberlândia - MG, 06 de março de 2025

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\$184.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$184.000,00. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 0470785000803 em 18/02/2025. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.607,81, Recompe: R\$156,46, ISSQN: R\$52,16, TFJ.: R\$1.284,54, Total: R\$4.100,97. Selo de Fiscalização Eletrônico: ISB93056, Código de Segurança: 9450-7331-4868-5399. APM. DOU FÉ.

Continua no verso.

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 15771. 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. Certifico ainda, que constitui condição necessária de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais e à Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e § 1º da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 06 de março de 2025. 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\$27,36 Recomepe: R\$1,64 TEFJ: R\$10,25 ISSQN: R\$0,55 - Total R\$39,80

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3	
Selo Eletrônico nº ISB93066 Cód. Seg.: 4394.3058.5705.6364	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Luiz Eugênio da Fonseca Oficial Emol. R\$29,00 - TEFJ R\$10,25 - Valor Final R\$39,25 ISS R\$0,55 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	