



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 710.357 09:27:28

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0062685-19

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.685

FICHA

01

Uberlândia - MG, 16 / setembro / 19 98

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Jardim América I, na Rua W-9, designado por lote nº 20 da quadra nº 08, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m²; confrontando pela frente com a Rua W-9, pelo lado direito com o lote nº 19, pelo lado esquerdo com o lote nº 21, e aos fundos com o lote nº 29.

PROPRIETÁRIA - IMOBILIÁRIA JARDIM AMÉRICA LTDA., com sede nesta cidade, CGC. 22.202.824/0001-87.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 34.552, livro 02, deste Ofício.

R-1-62.685-16/09/98- TRANSMITENTE - IMOBILIÁRIA JARDIM AMÉRICA LTDA., com sede nesta cidade, CGC. 22.202.824/0001-87, neste ato representada por sua gerente administrativa Maria Leila Rezende Siquieroli, CPF. 273.712.806-44 e por sua gerente comercial Adelaide Rezende Siquieroli Ferreira, CPF. 498.197.636-49. **ADQUIRENTE** - CTR - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Av. José Andraus Gassani nº 555, sala 30, CGC. 00.521.796/0001-28, neste ato representada por seu sócio, Cassio Teodoro Ribeiro, CPF. 484.993.238-04. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 839, fls. 091, em 14 de setembro de 1998. VALOR - R\$.4.615,38. EA. DOU FÉ.

R-2-62.685-29/06/2001- PROT. 140.913-26/06/2001. TRANSMITENTE - CTR - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ. 00.521.796/0001-28, representada pelo seu sócio gerente Cássio Teodoro Ribeiro, CPF. 484.993.238-04. **ADQUIRENTE** - ANGELO ALEIXO NETO, brasileiro, advogado, CI. M-646.958-MG. e CPF. 273.280.586-68, casado com Juslene Augusta Rezende Aleixo sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Cipriano Del Fávero nº 659, aptº 600. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil do Distrito de Martinésia, nesta Comarca, livro 063, fls. 051 e vº, em 20 de junho de 2001. VALOR - R\$.5.500,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$.3.700,00. EA. DOU FÉ.

R-3-62.685-16/12/2002- PROT. 153.500-22/11/2002. TRANSMITENTES - ANGELO ALEIXO NETO e s/m., JUSLENE AUGUSTA REZENDE ALEIXO, brasileiros, advogados, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, CIs. M-646.958-MG. e M-1.319.407-MG., CPFs. 273.280.586-68 e 351.557.796-34, residentes e domiciliados nesta cidade, representados por sua bastante procuradora Hildene Ribeiro da Silva, CPF. 074.455.418-70, nos termos da procuração lavrada no Tabelionato de Notas e Registro Civil do Distrito de Martinésia, nesta Comarca, livro 066, fls. 032. **ADQUIRENTE** - MOACIR JOSÉ DA SILVA, brasileiro, comerciante, casado com Maria Betânia de Sousa Ribeiro Silva

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0062685-19

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

sob o regime da comunhão de bens, CI. 7.229.310-SP. e CPF. 182.700.346-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Floriano Peixoto nº 2566. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuirama, nesta Comarca, livro 107, fls. 179/179vº, em 19 de novembro de 2002. VALOR - R\$.5.400,00. EA. DOU FÉ.

AV-4-62.685-17/04/2020- PROT. 376.535-16/04/2020. A requerimento datado de 11/03/2020 e conforme Certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 28/01/2020, procede-se a esta averbação para constar que em 20/12/2019 foi fornecido o habite-se n.º 14583/2019, e nesta mesma data efetuado em nome do proprietário, o lançamento do prédio situado na Rua Katia Regina Cardoso n.º 272 (antiga Rua W-9, nos termos da Lei n.º 6.607 de 17/04/96), com a área construída de 84,15m² (Residencial), e com o valor venal estipulado em R\$23.533,39. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0103.11.02.0020.0000. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$271,42, Recompe: R\$16,28, ISSQN: R\$5,43, TFJ.: R\$110,86, Total: R\$403,99. Selo de Fiscalização Eletrônico: DQI39103, Código de Segurança: 8197-3860-0820-0648. (P.453, n.º 10.110). DOU FÉ.

AV-5-62.685-17/04/2020- PROT. 376.535-16/04/2020. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a CND/INSS emitida pela Secretaria da Receita Federal sob o n.º 000382020-88888033, em 09/03/2020, referente a área construída de obra nova de 84,15m². Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,69, Recompe: R\$1,00, ISSQN: R\$0,33, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,58. Selo de Fiscalização Eletrônico: DQI39103, Código de Segurança: 8197-3860-0820-0648. (P.453, n.º 10.110). FDE. DOU FÉ.

AV-6-62.685-17/08/2021- PROT. 396.276-04/08/2021. Conforme documentos contidos no Contrato por Instrumento Particular abaixo registrado, procede-se a esta averbação para constar que Maria Betânia de Sousa Ribeiro Silva é portadora da Carteira de Identidade MG-3.252.585-SSP-MG e inscrita no CPF 501.965.296-20. Código Fiscal: 4134-3 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: EYC32486, Código de Segurança: 7676-3695-3625-0504. DOU FÉ.

R-7-62.685-17/08/2021- PROT. 396.276-04/08/2021. TRANSMITENTES - MOACIR JOSÉ DA SILVA, CI 7.229.310-SSP-SP, CPF 182.700.346-49 e s/m. MARIA BETANIA DE SOUSA RIBEIRO SILVA, administradora, CI MG-3.252.585-SSP-MG, CPF 501.965.296-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de

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 710.357 09:27:28

CERTIDÃO

Página 3

CNM: 032573.2.0062685-19

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

62.685

FICHA

02

Uberlândia - MG, 17 de agosto de 2021

bens em 19/10/98, conforme Escritura Pública de Pacto Ante-Nupcial lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas local, livro 1.123, fl. 24 em 05/10/98, residentes e domiciliados na Rua Salvador n.º 1.034, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Uberlândia-MG. ADQUIRENTES - ENILTON CELIO FERREIRA, CNH 03740655914-DETRAN-MG, CPF 052.484.076-80 e s/m. JENOINA RODRIGUES RIBEIRO FERREIRA, CI MG-13.447.542-PC-MG, CPF 070.376.966-92, brasileiros, ascensoristas, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 27/02/2015, residentes e domiciliados na Rua Maria Aparecida Peixoto n.º 101, Bairro Santa Rosa, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO N.º 1.4444.1574750-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 19/07/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$275.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$65.000,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$210.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$275.000,00. Recolheu ITBI, via internet, em 30/07/2021; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4543-5 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$986,67, Recompe: R\$59,20, ISSQN: R\$19,74, TFIJ.: R\$579,47, Total: R\$1.645,08. Selo de Fiscalização Eletrônico: EYC32486, Código de Segurança: 7676-3695-3625-0504. DOU FÉ.

R-8-62.685-17/08/2021- DEVEDORES - ENILTON CELIO FERREIRA e s/m. JENOINA RODRIGUES RIBEIRO FERREIRA, 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 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 2.171-P e 2.172-P, fls. 037 e 191, respectivamente. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO N.º 1.4444.1574750-6, datado de 19/07/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$210.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$275.000. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR - TR. PRAZO TOTAL - Amortização: 420 meses. TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO - Nominal: 7,7208% e Efetiva: 8,0000%. TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA - Nominal: 7,5343% e Efetiva: 7,8000%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 20/08/2021. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - Balcão: R\$1.926,53. Reduzida: R\$1.893,90. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$275.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Fica

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0062685-19

FICHA

02

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, os devedores **alienam 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: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$929,78, Recompe: R\$55,78, ISSQN: ~~R\$18,60~~, TFJ.: R\$457,98, Total: R\$1.462,14. Selo de Fiscalização Eletrônico: EYC32486, Código de Segurança: 7676-3695-3625-0504. DOU FÉ.

AV-9-62.685-17/08/2021- PROT. 396.276-04/08/2021. Nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, procede-se a esta averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma Integral e Cartular n.º 1.4444.1574750-6, Série 0721, datada de 19/07/2021. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 34. Isento de emolumentos nos termos do artigo 18, parágrafo 6º da Lei n.º 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico: EYC32486, Código de Segurança: 7676-3695-3625-0504. (P.469, n.º 10.440). ACR. DOU FÉ.

AV-10-62.685-11/03/2025- PROT. 457.632-25/02/2025, reapresentado em 10/03/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 24/02/2025, 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\$287.325,45. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$287.325,45. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 2494 0840785000713 em 18/02/2025. Código Fiscal: 4244-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.843,55, Recompe: ~~R\$170,60~~, ISSQN: R\$56,87, TFJ.: R\$1.670,14, Total: R\$4.741,16. Selo de Fiscalização Eletrônico: ISB97231, Código de Segurança: 1303-1438-3620-0021. DOU FÉ.

AV-11-62.685-11/03/2025- PROT. 457.632-25/02/2025, reapresentado em 10/03/2025. Caixa Econômica Federal, via Ofício datado de Florianópolis, 24/02/2025, autorizou a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o n.º 09 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$24,88, Recompe: ~~R\$1,49~~, ISSQN: R\$0,50, TFJ.: R\$8,28, Total: R\$35,15. Selo de Fiscalização Eletrônico: ISB97231, Código de Segurança: 1303-1438-3620-0021. FVM. 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

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 62685. 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, 11 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 TFJ: 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 ISB97243 Cód. Seg.: 3791.3915.8003.4398	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Luiz Eugênio da Fonseca Oficial Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - Valor Final R\$39,25 ISS R\$0,55 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	