



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 636.673 08:55:39

## CERTIDÃO

Página 1

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0103814-16

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

103.814

FICHA

01

Uberlândia - MG, 09 de julho de 2014

**IMÓVEL** - Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Cidade Verde II, na Rua Rio Tibre n.º 351, constituído pelo apartamento n.º 101, localizado no térreo/primeiro pavimento do bloco 27 do Residencial Mangabeira, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 45,77m² de área privativa coberta, 2,87m² de área privativa descoberta, 12,00m² de área de garagem descoberta, 4,3096m² de área comum coberta, 1,5202m² de área comum descoberta, 66,4698m² de área total, 0,002341501 de fração ideal e 69,19299m² de cota de terreno, o qual é designado pela unificação dos lotes n.ºs 01 e 02 da quadra n.º 01, com as seguintes medidas e confrontações: "Começa no ponto de interseção do alinhamento da Avenida 01 com a Rua Rio Tibre. Deste, medindo cento e noventa e três metros e dezesseis (193,16) centímetros até a curva da Rua 05 + sete metros e oitenta e cinco (7,85) centímetros em curva com raio de 5,00 metros. Deste, seguindo pelo alinhamento da Rua 05 medindo vinte e cinco metros e dois (25,02) centímetros + sessenta e nove metros e sessenta e três (69,63) centímetros em curva com raio de 160,00 metros. Deste, seguindo pelo alinhamento da Rua 05 medindo oitenta e oito metros e trinta e quatro (88,34) centímetros + três metros e quatorze (3,14) centímetros em curva com raio de 2,00 metros. Deste, seguindo pelo alinhamento da Rua 04 medindo cento e noventa e um metros e oitenta e seis (191,86) centímetros + três metros e doze (3,12) centímetros em curva com raio de 2,00 metros. Deste, seguindo pelo alinhamento da Avenida 01 em curva medindo quarenta e sete metros e cinquenta e um (47,51) centímetros com raio de 111,50 metros. Deste, medindo dezessete metros e oitenta e nove (17,89) centímetros + sete metros e quinze (7,15) centímetros em curva com raio de 7,10 metros. Deste, em curva medindo vinte e quatro metros e oitenta e sete (24,87) centímetros com raio de 28,50 metros + sete metros e dez (7,10) centímetros em curva com raio de 5,00 metros, até o ponto de partida desta descrição; com a área de 29.550,70m²".

**PROPRIETÁRIA** - JULIANA CANDIDA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, secretária, recepcionista, CNH 05248670977-DETRAN-MG e CPF 066.301.646-01, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Izaías Gabriel dos Santos n.º 14.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n.º 94.823, 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-1-103.814-09/07/2014**- PROT. 303.349-10/06/2014. Certifico que a Convenção de Condomínio do Residencial Mangabeira, foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 14.828 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. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.:

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0103814-16

## 2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R\$5,93, Recivil: R\$0,35, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. DOU FÉ.

**AV-2-103.814-09/07/2014**- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 958 da matrícula 94.823, livro 02 deste Ofício. DOU FÉ.

**AV-3-103.814-09/07/2014**- PROT. 303.294-09/06/2014. Certifico a requerimento datado de 17/03/2014 e conforme certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 16/05/2014, que em 29/04/2014 foi fornecido o habite-se n.º 3107/2014 e nesta mesma data efetuado em nome da proprietária o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Rio Tibre n.º 351, com a área construída de 50,07m² e com o valor venal estipulado em R\$10.460,20. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.09.08.0001.0416. 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.384, n.º 8.682). DOU FÉ.

**AV-4-103.814-09/07/2014**- PROT. 303.294-09/06/2014. Certifico que foi apresentada a CND/INSS n.º 023642014-88888101, datada de 30/01/2014, referente a área construída de obra nova de 21.613,14m² do Residencial Mangabeira. 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.384, n.º 8.682). AAC. DOU FÉ.

**AV-5-103.814-30/11/2023**- PROT. 434.957-24/11/2023. A requerimento datado de Florianópolis, 06/11/2023, 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 a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$106.631,76. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$106.631,76. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 1180785001989 em 03/11/2023; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 29/11/2023. Código Fiscal: 4240-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.085,32, Recompe: R\$125,11, ISSQN: R\$41,71, TFJ.: R\$1.027,10, Total: R\$3.279,24. Selo de Fiscalização Eletrônico: HGV77547, Código de Segurança: 7442-2000-6368-3567. SLLM. 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: 636.673

Hora: 08:55:42

Página 3

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 103814. 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, 30 de novembro de 2023. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei n.º 11.977/2009. 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\$24,92 Recompe: R\$1,49 TFC: 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 HGV77559**  
**Cód. Seg.: 2020.5281.3015.3498**

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial  
Emol. R\$26,41 - TFC R\$9,33 - Valor Final R\$35,74  
ISS R\$0,50  
Consulte a validade deste Selo no site  
<https://selos.tjmg.jus.br>

