2º REGISTRO de IMÓVEIS
UBERLÂNDIA - MG

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
105.437	01

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 21 de outubro de 2014

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Residencial Acácias, na Rua Francisco Rodrigues Serralha n.º 350, constituído pelo apartamento n.º 304, localizado no terceiro pavimento do bloco 12 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 237, 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 - RAFAEL FLAUSINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, padeiro, CNH 04812937532-DETRAN-MG e CPF 107.419.836-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua da Costureira n.º 951.
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-1-105.437-21/10/2014- PROT. 308.803-20/09/2014. 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-2-105.437-21/10/2014- 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

Continua no verso.

FICHA 01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Edificante com 35.038,29m² e pela Área Não Edificante com 5.965,37m², sendo 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-3-105.437-21/10/2014- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está **alienado fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 11 da matrícula 91.402, livro 02 deste Ofício. DOU FÉ.

AV-4-105.437-21/10/2014- PROT. 308.803-20/09/2014. 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 00.04.0301.08.02.0001.0187. 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-5-105.437-21/10/2014- PROT. 308.803-20/09/2014. 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-6-105.437-14/02/2023- PROT. 420.453-02/02/2023. A requerimento datado de Florianópolis, 24/01/2023, 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,

Continua na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
105.437	02

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 14 de fevereiro de 2023

Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimento 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$97.261,61. AVALIAÇÃO FISCAL - R$115.000,00. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 0590785000629 em 24/01/2023. 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: GLZ00936, Código de Segurança: 5668-9752-0886-9533. (P.487, n.º 10.812). SLM. 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 105437. 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, 14 de fevereiro 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.crimg.com.br. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R$24,92 Recompe: 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**GLZ00945**
Cód. Seg.: **4749.6762.2512.3436**

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