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



# CERTIDÃO



CNM: 032573.2.0140942-85

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 140.942 | 01 |

Uberlândia - MG, 24 de maio de 2022

**I M Ó V E L** - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Presidente Roosevelt, na Rua Silvio Calegari n.º 185, constituído pelo apartamento 201, localizado no primeiro pavimento do bloco 03, do condomínio Residencial Alpine II, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 44,84m² de área privativa principal, 17,9551m² de área comum de divisão proporcional, 62,7951m² de área real total e 0,0148119 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 05B1 da quadra n.º 122, medindo trinta e sete metros e oitenta e cinco (37,85) centímetros para a Rua Silvio Calegari; oitenta metros e treze (80,13) centímetros por um lado confrontando com o lote n.º 05B2; setenta e nove metros e noventa e oito (79,98) centímetros por outro lado confrontando com o lote n.º 05A; e trinta e sete metros e oitenta e cinco (37,85) centímetros para a Rua Izídio Antônio da Silva; com a área de 3.030,08m².
**PROPRIETÁRIA** - JALIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Timbiras n.º 581, Bairro Saraiva, Uberlândia-MG, CNPJ 28.901.100/0001-08.
**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n.º 125.275, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 409.131 de 16/05/2022. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$53,95, Recompe: R$3,24, ISSQN: R$1,08, TFJ.: R$17,99, Total: R$76,26. Selo de Fiscalização Eletrônico: FSA12328, Código de Segurança: 5299-6220-4523-3565. (P.478, n.º 10.629). DOU FÉ.

**AV-1-140.942-24/05/2022**- PROT. 409.132-16/05/2022. Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Alpine II foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º **18.725** 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. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$21,45, Recompe: R$1,29, ISSQN: R$0,43, TFJ.: R$7,15, Total: R$30,32. Selo de Fiscalização Eletrônico: FSA12510, Código de Segurança: 2043-6215-3001-9789. (P.478, n.º 10.629). DOU FÉ.

**AV-2-140.942-24/05/2022**- PROT. 409.133-16/05/2022. A requerimento datado de 06/04/2022 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 07/04/2022, procede-se a esta averbação para constar que em 29/03/2022 foi fornecido o habite-se n.º 20673/2021 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Silvio Calegari n.º 185 (Ap. 201/Bl. 03), com a área construída de 49,96m² e com o valor venal estipulado em R$16.823,62. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0102.09.02.0035.0036. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$53,95, Recompe: R$3,24, ISSQN: R$1,08, TFJ.: R$17,99, Total: R$76,26. Selo de Fiscalização Eletrônico: FSA12680, Código de Segurança: 7571-9585-3354-1333. (P.478, n.º 10.629). DOU FÉ.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0140942-85

FICHA 01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-3-140.942-24/05/2022- PROT. 409.133-16/05/2022. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal sob a aferição n.º 90.000.50899/78-001, em 13/05/2022, referente à área residencial de obra nova de 4.675,01m² do condomínio Residencial Alpine II. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$21,45, Recompe: R$1,29, ISSQN: R$0,43, TFJ.: R$7,15, Total: R$30,32. Selo de Fiscalização Eletrônico: FSA12680, Código de Segurança: 7571-9585-3354-1333. (P.478, n.º 10.629). ATCJ. DOU FÉ.

R-4-140.942-04/08/2022- PROT. 412.301-25/07/2022. TRANSMITENTE - JALIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Timbiras n.º 581, Bairro Saraiva, Uberlândia-MG, CNPJ 28.901.100/0001-08, representada por seus sócios Marcos Jalim Elias, CPF 460.627.856-00 e Adriana Cristina Mamede Elias, CPF 739.535.716-72. ADQUIRENTE - MANOEL ANTONIO DA SILVA, brasileiro, divorciado em 26/04/2018, operador de máquinas, CI 001051238-SESPDS-RN e CPF 643.031.104-00, residente e domiciliado na Avenida Peru n.º 50, ap. 302, bl. 01, Bairro Presidente Roosevelt, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS FGTS N.º 8.7877.1448020-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64 e Lei n.º 14.118/2021; datado de 11/07/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R$165.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R$26.531,81; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$5.610,31; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$13.041,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R$119.816,88. AVALIAÇÃO FISCAL - R$165.000,00. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 19/07/2022. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$1.055,95, Recompe: R$63,35, ISSQN: R$21,12, TFJ.: R$520,14, Total: R$1.660,56. Selo de Fiscalização Eletrônico: FXT11122, Código de Segurança: 0540-1692-7346-4650. DOU FÉ.

R-5-140.942-04/08/2022- DEVEDOR - MANOEL ANTONIO DA SILVA, 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 Marcelo Graciano Borges Boel, CPF 230.815.998-73, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 3.523-P e 3.525-P, fls. 112 e 105, respectivamente, e substabelecimentos lavrados no 1º Serviço Notarial local, livros 2.207-P e 2.208-P, fls. 093 e 060, respectivamente. CONTRATO

Continua na ficha 02

Continua na página 03

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



**CNM: 032573.2.0140942-85**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

2º Ofício de Registro de Imóveis

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 140.942 | 02 |

Uberlândia - MG, 04 de agosto de 2022

POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS FGTS N.º 8.7877.1448020-0, datado de 11/07/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R$119.816,88. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$165.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZOS - Amortização: 310 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 10/08/2022. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 6.3 do referido contrato. ENCARGOS FINANCEIROS - De acordo com o item 05 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL - R$778,92. 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, o devedor **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: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$987,48, Recompe: R$59,24, ISSQN: R$19,75, TFJ.: R$486,37, Total: R$1.552,84. Selo de Fiscalização Eletrônico: FXT11122, Código de Segurança: 0540-1692-7346-4650. (P.481, n.º 10.680). MOA. DOU FÉ.

**AV-6-140.942-04/07/2024**- PROT. 445.572-27/06/2024. A requerimento datado de Florianópolis, 26/06/2024, 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, 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$170.151,44. AVALIAÇÃO FISCAL - R$170.151,44. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 1760785002008 em 25/06/2024. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.337,42, Recompe: R$140,23, ISSQN: R$46,75, TFJ.: R$1.151,35, Total: R$3.675,75. Selo de Fiscalização Eletrônico: HXI37327, Código de Segurança: 8800-4204-9846-0639. CCLP. DOU FÉ.

**Continua no verso.**

2° REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19, § 1° da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n° 140942. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.° 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 § 2° do art. 1° da Lei n° 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 04 de julho de 2024. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei n.° 11.977/09 e Lei n.° 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$26,11 Recompe: R$1,57 TFJ: R$9,78 ISSQN: R$0,52 - Total R$37,98

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**
Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo Eletrônico nº **HXI37338**
Cód. Seg.: **5188.7624.5048.8292**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R$27,68 - TFJ R$9,78 - Valor Final R$37,46
ISS R$0,52
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br