



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 678.942 08:44

CERTIDÃO

Página 01

CNM: 032573.2.0092840-55

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

92.840

FICHA

01

Uberlândia - MG, 16 de fevereiro de 2011

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Tubalina, Setor Chácaras, na Avenida do Pinho n.º 800, constituído pelo apartamento n.º 404 do Bloco 04, localizado no quarto pavimento do Condomínio "Residencial Jaraguá", com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 49,0233m² de área privativa, 12,00m² de área de garagem correspondente à vaga n.º 73, 7,3475m² de área comum, 68,3708m² de área total, 0,0094634 de fração ideal e 56,7803m² de cota de terreno, o qual é constituído pela unificação dos lotes n.ºs 01-A, 02-A, 03-A, 04-A, 05-A, 06-A e 07-A da Gleba n.º 204, medindo setenta e cinco (75,00) metros de frente e aos fundos, por oitenta (80,00) metros de extensão dos lados, com a área de 6.000,00m²; confrontando pela frente com a Avenida do Pinho, pelo lado direito com a Gleba n.º 203, pelo lado esquerdo com a Gleba n.º 205, e aos fundos com as Glebas n.ºs 195 e 196.

PROPRIETÁRIA - DORCELINA CHIARETO, brasileira, divorciada, agente administrativa, CI MG-6.858.540-PC-MG e CPF 438.949.508-97, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Cesario Alvim n.º 4.859.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 78.877, livro 02 deste Ofício.

Código do Imóvel: 00.04.0301.04.02.0011.0064.

Convenção do Condomínio "Residencial Jaraguá", registrada no Livro 03 - Auxiliar, sob o n.º 12.669, deste Ofício.

AV-1-92.840-16/02/2011 - Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 127 da matrícula 78.877, livro 02, deste Ofício. DOU FÉ.

AV-2-92.840-16/02/2011 - PROT. 246.642-10/02/2011. Certifico que a presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento formulado pela proprietária, em 27/12/2010. Emol.: R\$3,08, Recivil: R\$0,18, Taxa Fisc. Judic.: R\$1,03, Total: R\$4,29. (P.343, n.º 7.838). CKM. DOU FÉ.

AV-3-92.840-31/07/2015- PROT. 317.810-27/07/2015. Certifico que conforme cláusula 7ª, do Contrato por Instrumento Particular, datado de 17/07/2015, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da alienação fiduciária mencionada na averbação n.º 01 desta matrícula. Emol.: R\$16,83, Recivil: R\$1,01, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,40. DOU FÉ.

5 **R-4-92.840-31/07/2015**- PROT. 317.810-27/07/2015. TRANSMITENTE - DORCELINA
4 CHIARETO, brasileira, divorciada em 18/06/2009, CI MG-6.858.540-PC-MG e CPF
3 438.949.508-97, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Cesário
2 Alvim n.º 4.859. **ADQUIRENTES** - PRISCILLA MARIA BERNARDES DA SILVEIRA,
1 consultora, CI MG-11.564.313-SSP-MG, CPF 057.012.506-52 e s/m. CLEYBE

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0092840-55
 2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AUGUSTO ALVES DE MORAIS, gerente, CI MG-13.071.947-SSP-MG, CPF 014.718.146-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/12/2006, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Comendador Alexandrino Garcia n.º 1.652. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA N.º 8.4444.0980550-6, com caráter de escritura pública, 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 17/07/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$145.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$7.674,11; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$6.825,89; e Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$130.500,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 016113800031, em 22/07/2015; e apresentou ~~Certidão~~ Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 24/07/2015. Emol.: R\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,09. DOU FÉ.

R-5-92.840-31/07/2015- DEVEDORES - PRISCILLA MARIA BERNARDES DA SILVEIRA e s/m. CLEYBE AUGUSTO ALVES DE MORAIS, retro qualificados. CREatora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Sunaide Aparecida de Queiroz Luciano, CPF 574.970.796-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.081-P, fl. 153, e substabelecimento lavrado no Cartório do 1º Serviço Notarial Local, livro 2.018-P, fl. 022. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA N.º 8.4444.0980550-6, datado de 17/07/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$130.500,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$145.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PRAZO - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 6,6600% e Efetiva: 6,8671%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL - 17/08/2015. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$1.155,25. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI N.º 9.514/97 - R\$145.000,00. 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 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 dos artigos 22 e seguintes 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. Emol.:

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 678.942 08:44

CERTIDÃO

Página 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0092840-55

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

92.840

FICHA

02

Uberlândia - MG, 31 de julho de 2015

R\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,09. (P.396, n.º 8.948). LLR. DOU FÉ.

AV-6-92.840-16/08/2024- PROT. 447.616-05/08/2024, reapresentado em 13/08/2024. A requerimento datado de Florianópolis, 05/08/2024, 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 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\$153.365,01. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$153.365,01. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0161 0310785002195 em 10/06/2023. 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: ICB80623, Código de Segurança: 7744-6475-8571-5740. GALM. 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 92840. 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, 16 de agosto de 2024. 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\$26,11 Recomepe: 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 ICB80639
Cód. Seg.: 7473.5421.5276.6869

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>

