



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 678.874 09:05

## CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0092033-51

### 2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

92.033

FICHA

01

Uberlândia - MG,

06 de agosto de 2010

**IMÓVEL** - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Tubalina, Setor Chácara, na Avenida Imbaúba n.º 2.369, constituído pelo apartamento 001, do Bloco 04, localizado no pavimento térreo do Condomínio Residencial Marco Túlio Marquez, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 50,36m<sup>2</sup> de área privativa, 5,404m<sup>2</sup> de área comum, 55,764m<sup>2</sup> de área total, 0,01492 de fração ideal e 61,565m<sup>2</sup> de cota de terreno, o qual é designado por Gleba 340 (remanescente), medindo setenta e cinco (75,00) metros para Avenida Imbaúba; cinquenta e cinco (55,00) metros para a Rua Sudepe, setenta e cinco (75,00) metros por um lado confrontando com a Gleba n.º 342; e cinquenta e cinco (55,00) metros por outro lado confrontando com a Gleba n.º 341, com a área de 4.125,00m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA** - GBF CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Afonso Pena n.º 190, sala 215-A, CNPJ 07.898.339/0001-04.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n.º 87.036, livro 02 deste Ofício.

Convenção de Condomínio do "Residencial Marco Túlio Marquez", registrada no Livro 03 - Auxiliar, sob o n.º 12.387, deste Ofício.

Código do Imóvel: 00.04.0301.10.02.0001.0051.

**AV-1-92.033-06/08/2010-** PROT. 238.759-03/08/2010. Certifico que a presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento formulado pela proprietária, datado de 30/07/2010. Emol.: R\$11,30, Recomepe: R\$0,68, Taxa Fisc. Judic.: R\$3,76, Total: R\$15,74. (P.337, n.º 7.705). CKM. DOU FÉ.

**R-2-92.033-18/11/2010-** PROT. 242.686-05/11/2010. TRANSMITENTE - GBF CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, na Av. Afonso Pena n.º 190, sala 215 A, CNPJ 07.898.339/0001-04, representada por seu sócio administrador, Leonardo Mascia Marquez, CPF 041.691.336-92. **ADQUIRENTE** - THAUANNA MATIAS DE SOUSA FERREIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora com varejo e atacado, CI MG-13.611.932-SSP-MG e CPF 070.998.226-75, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Severina Maria de Oliveira n.º 18. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, 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 5.049 de 29/06/66, e da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009; datado de 26/10/2010, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$84.000,00 composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$3.930,32; Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$4.469,68; e Financiamento concedido pela credora: R\$75.600,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 1910 249785010030 em 29/10/2010; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura**

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0092033-51

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Municipal local, datada de 01/11/2010. Emol.: R\$68,85, Recivil: R\$4,13, TFJ.: R\$28,12, Total: R\$101,10. DOU FÉ.

**R-3-92.033-18/11/2010-** DEVEDORA - THAUANNA MATIAS DE SOUSA FERREIRA, retro qualificada. **CREatora** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Suzete Santos Souza Oliveira, CPF 658.392.696-20, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 2.777, fl. 036, e substabelecimento lavrado no 1º Ofício de Notas local, livro 1.807, fl. 133. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 26/10/2010, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA OPERAÇÃO- R\$75.600,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$84.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante-Novo. PRAZO - Amortização: 300 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL - 26/11/2010. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$771,31. 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 sessenta (60) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA- Em garantia da dívida constituída, a devedora **aliena fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ~~ficam~~ fazendo parte integrante deste registro. Emol.: R\$68,85, Recivil: R\$4,13, TFJ.: R\$28,12, Total: R\$101,10. (P.340, n.º 7.774). CRC. DOU FÉ.

**AV-4-92.033-12/03/2015-** PROT. 313.243-05/03/2015. Certifico a requerimento datado de 05/03/2015 e conforme Certidão de Casamento extraída pela Escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca, em 26/02/2015, que em 08/07/2011, às margens da Matrícula n.º 0591960155 2011 2 00138 174 0075610 27, consta o assento do matrimônio de Victor Hugo Gomes Pinheiro e Thauanna Matias de Sousa Ferreira, sendo o mesmo realizado sob o regime da comunhão parcial de bens. Emol.: R\$12,25, Recivil: R\$0,73, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. (P.392, n.º 8.851). DOU FÉ.

**AV-5-92.033-12/03/2015-** PROT. 313.243-05/03/2015. Certifico que conforme cláusula 7ª do Contrato por Instrumento Particular, datado de 25/02/2015,

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 678.874 09:05

## CERTIDÃO

Página 3

CNM: 032573.2.0092033-51

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

92.033

FICHA

02

Uberlândia - MG, 12 de março de 2015

abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento do registro n.º 03 desta matrícula. Emol.: R\$16,83, Recivil: R\$1,01, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,40. DOU FÉ.

R-6-92.033-12/03/2015- PROT. 313.243-05/03/2015. TRANSMITENTES - THAUANNA MATIAS DE SOUSA FERREIRA, CI MG-13.611.932-SSP-MG, CPF 070.998.226-75 e s/m. VICTOR HUGO GOMES PINHEIRO, CI MG-20.608.521-PC-MG, CPF 074.563.146-08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/07/2011, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Imbaúbas n.º 2.369, ap. 01. ADQUIRENTE - ARTHUR GOMES BORGES SILVA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 20/04/90, instrutor, CNH 04961597437-DNT-MG e CPF 103.895.016-38, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Waldemar Silva n.º 305, ap. 22 B. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, 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 25/02/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$145.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 063-362222289-3, em 04/03/2015; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 05/03/2015. Emol.: R\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,09. DOU FÉ.

R-7-92.033-12/03/2015- DEVEDOR - ARTHUR GOMES BORGES SILVA, retro qualificado. CREDORES - 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 3.031, fls. 164/165, e substabelecimento lavrado no Cartório do 1º Serviço Notarial local, livro 2.006-P, fl. 097. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, datado de 25/02/2015, 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: 7,1600% e Efetiva: 7,3997%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL - 25/03/2015. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$1.192,45. 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)

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA  
02CNM: 032573.2.0092033-51  
2º Ofício de Registro de Imóveis

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 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.: R\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,09. (P.392, n.º 8.851). RAR. DOU FÉ.

AV-8-92.033-16/08/2024- PROT. 447.617-05/08/2024, 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 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\$154.145,50. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$154.145,50. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0161 0340785002079 em 13/03/2023. 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: ICB80380, Código de Segurança: 9542-2905-5479-3380. CCLP. 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 nº 678.874 09:05

Página 5

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 92033. 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 ICB80393**  
**Cód. Seg.: 8499.4830.5482.4329**

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>

