



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 614.183 08:23:56

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

108.540

FICHA

01

Uberlândia - MG, 25 de fevereiro de 2015

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Europa, na Rua Rio Solimões n.º 935, constituído pela casa 12, localizada no Condomínio Residencial Europa, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 50,25m² de área privativa coberta, 4,20m² de área privativa descoberta (quintal), 12,60m² de área privativa descoberta (garagem), 2,41m² de área comum coberta, 39,34m² de área comum descoberta, 108,80m² de área total e 0,0802947 de fração ideal do terreno, o qual é constituído pela unificação dos lotes n.ºs 01, 02, 03, 37 e 38 da quadra n.º 34, medindo vinte e três metros e vinte e seis (23,26) centímetros para a Rua Rio Solimões; trinta e sete metros e sessenta e três (37,63) centímetros para a Avenida Rio Mississipi + treze metros e trinta (13,30) centímetros com $\hat{A}=155^{\circ}13'$ confrontando com Cândido Ribeiro e ou sucessores; por um lado em três linhas quebradas de, respectivamente, vinte e nove metros e sessenta e seis (29,66) centímetros confrontando com os lotes n.ºs 36, 35 e 34 + um metro e cinquenta e cinco (1,55) centímetros confrontando com o lote n.º 33 + trinta metros e um (30,01) centímetro confrontando com os lotes n.ºs 33, 32 e 31; e vinte cinco (25,00) metros por outro lado confrontando com o lote n.º 04; com a área de 1.345,01m².

PROPRIETÁRIA - QUEIROZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS EIRELI EPP, com sede nesta cidade, na Rua Paraná n.º 215A, CNPJ 17.425.955/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 92.665, livro 02 deste Ofício. Emol.: R\$15,40, Recivil: R\$0,92, TFJ.: R\$5,13, Total: R\$21,45. DOU FÉ.

AV-1-108.540-25/02/2015 - PROT. 312.727-13/02/2015. Certifico que a convenção do Condomínio Residencial Europa foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 15.268 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. Emol.: R\$12,25, Recivil: R\$0,73, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. DOU FÉ.

AV-2-108.540-25/02/2015 - PROT. 312.727-13/02/2015. Certifico a requerimento datado de 09/02/2015, e conforme certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 28/01/2015, que em 18/12/2014 foi fornecido o habite-se n.º 10959/2014 e nesta mesma data efetuado em nome da proprietária o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Rio Solimões n.º 935, com a área construída de 52,66m² e com o valor venal estipulado em R\$11.340,78. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0401.16.07.0001.0011. Emol.: R\$154,13, Recivil: R\$9,25, TFJ.: R\$62,95, Total: R\$226,33. (P.391, n.º 8.840). DOU FÉ.

AV-3-108.540-25/02/2015 - PROT. 312.727-13/02/2015. Certifico que foi apresentada a CND/INSS n.º 000282015-88888895, datada de 06/02/2015, referente a área construída de obra nova de 1.345,01m² do Condomínio

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

~~2º~~ ~~Ofício de Registro de Imóveis~~

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Residencial Europa. Emol.: R\$12,25, Recivil: R\$0,73, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. (P.391, n.º 8.840). AC. DOU FÉ.

R-4-108.540-30/09/2019- PROT. 369.467-24/09/2019. TRANSMITENTE - QUEIROZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS EIRELI - EPP, com sede na Rua Paraná n.º 215, Bairro Brasil, Uberlândia-MG, CNPJ 17.425.955/0001-93, representada por seu titular administrador Piehtro Silva de Queiroz, CPF 071.659.376-92. ADQUIRENTES - EDVANIA DE JESUS, nascida em 05/03/88, CI MG-20.304.407-PC-MG, CPF 034.349.395-04; e CLEITON FERREIRA LIMA, nascido em 25/02/90, auxiliar de escritório e assemelhados, CI MG-23.047.753-PC-MG, CPF 054.012.615-27; ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Rita Luzia de Jesus n.º 185, Bairro Tocantins, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.2143827-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, e na forma da Lei n.º 11.977/2009; datado de 13/09/2019, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$160.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$28.270,52; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.314,48; Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$2.415,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$128.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$160.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 327410160103 em 23/09/2019; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$795,39, Recompe: R\$47,72, ISSQN: R\$15,91, TFJ.: R\$391,79, Total: R\$1.250,81. Selo de Fiscalização Eletrônico: DCK16214, Código de Segurança: 4466-4522-3070-2739. DOU FÉ.

R-5-108.540-30/09/2019- DEVEDORES - EDVANIA DE JESUS e CLEITON FERREIRA LIMA, retro qualificados. 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 Eduardo Fonseca Colares, CPF 056.453.166-90, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.339-P, fls. 063/064, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.135-P, fl. 119. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.2143827-5, datado de 13/09/2019, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$128.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$160.000,00. SISTEMA DE

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 614.183 08:23:56

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

108.540

FICHA

02

Uberlândia - MG, 30 de setembro de 2019

AMORTIZAÇÃO - TR TP-Tabela Price. PRAZO TOTAL - 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 8,16% e Efetiva: 8,4722%; COM DESCONTO - Nominal: 7,00% e Efetiva: 7,2290%; e REDUTOR 0,5% FGTS - Nominal: 6,50% e Efetiva: 6,6972%. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 14/10/2019. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$834,80. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$160.000,00. 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, os devedores alienam 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\$743,81, Recome: R\$44,63, ISSQN: R\$14,88, TFJ.: R\$366,36, Total: R\$1.169,68. Selo de Fiscalização Eletrônico: DCK16214, Código de Segurança: 4466-4522-3070-2739. (P.446, n.º 9.978). BCM. DOU FÉ.

AV-6-108.540-18/07/2023- PROT. 427.645-06/07/2023. A requerimento datado de Florianópolis, 05/07/2023, 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 as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$163.927,37. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$163.927,37. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 0130785002096 em 04/07/2023. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.229,93, Recome: R\$133,79, ISSQN: R\$44,60, TFJ.: R\$1.098,41, Total: R\$3.506,73. Selo de Fiscalização Eletrônico: GXB91056, Código de Segurança: 5141-8235-9154-8847. SIM. 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 108540. 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, 18 de julho 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 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 GXB91065
Cód. Seg.: 2582.4821.6040.6997

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>

