



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 671.248 09:10:51

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0073683-05

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.683

FICHA

01

Uberlândia - MG, 08 de fevereiro de 2002

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Planalto, na Rua da Costureira, designado por lote "F" da Área de Recreação entre as quadras n.ºs 50 e 51, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e quatro (24,00) metros de extensão dos lados, com a área de 240,00m²; confrontando pela frente com a Rua da Costureira, pelo lado direito com o lote H, pelo lado esquerdo com o lote D, e aos fundos com o lote E.

PROPRIETÁRIO - MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, com sede nesta cidade, inscrito no CGC. 18.431.312/0006-20.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 69.038, livro 02 deste Ofício.

R-1-73.683-08/02/2002- PROT. 145.836-07/02/2002. OUTORGANTE DADOR - MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, com sede nesta cidade, CGC. 18.431.312/0006-20, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Virgílio Galassi, CPF. 004.989.636-91. **OUTORGADOS RECEBEDORES** - JOSÉ CARLOS ARAÚJO, comerciante e s/m., MARIA ABADIA MENEZES ARAÚJO, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, CIs. M-3.921.392-MG. e M-3.978.894-MG., CPFs. 460.335.056-20 e 577.933.606-72, residentes e domiciliados nesta cidade. **ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Cruzeiro dos Peixotos, nesta Comarca, livro XXII, fls. 122, em 06 de dezembro de 2000. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL** - R\$9.120,00. EA. DOU FÉ.

AV-2-73.683-08/07/2022- PROT. 411.321-05/07/2022. A requerimento datado de 01/07/2022 e conforme Certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 28/06/2022, procede-se a esta averbação para constar que em 28/02/2003 foi fornecido o habite-se n.º 7522/2002, e nesta mesma data efetuado o lançamento do prédio situado na Rua da Costureira n.º 343, com a área construída de 145,92m² (Residencial), e com o valor venal estipulado em R\$47.860,30. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0201.13.16.0030.0000. Código Fiscal: 4150-9 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$540,13, Recome: R\$32,41, ISSQN: R\$10,80, TFF: R\$220,60, Total: R\$803,94. Selo de Fiscalização Eletrônico: FVL54427, Código de Segurança: 5928-1203-4615-2818. (P.480, n.º 10.661). DOU FÉ.

5
4
3
2
1 **AV-3-73.683-08/07/2022-** PROT. 411.321-05/07/2022. 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 o n.º 90.011.26503/63-001, em 01/07/2022, referente a área construída de obra nova de 145,92m². Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$21,45, Recome:

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0073683-05

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R\$1,29, ISSQN: R\$0,43, ~~TFJ: R\$7,15~~, Total: R\$30,32. Selo de Fiscalização Eletrônico: FVL54427, Código de Segurança: 5928-1203-4615-2818. (P.480, n.º 10.661). FDTL. DOU FÉ.

AV-4-73.683-19/08/2022- PROT. 412.914-08/08/2022. Conforme documento contido no Contrato por Instrumento Particular abaixo registrado, procede-se a esta averbação para constar que o proprietário José Carlos Araujo é portador da Carteira Nacional de Habilitação 01613434821-DETRAN-MG. Código Fiscal: 4134-3 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: FYM24346, Código de Segurança: 4128-4942-3124-5188. DOU FÉ.

R-5-73.683-19/08/2022- PROT. 412.914-08/08/2022. TRANSMITENTES - JOSÉ CARLOS ARAUJO, CNH 01613434821-DETRAN-MG, CPF 460.335.056-20 e s/m. MARIA ABADIA MENEZES ARAUJO, CI M-3.978.894-PC-MG, CPF 577.933.606-72, brasileiros, administradores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 06/02/88, residentes e domiciliados na Rua da Costureira n.º 343, Bairro Planalto, Uberlândia-MG. ADQUIRENTE - NEUSA DE OLIVEIRA SANTANA, brasileira, solteira, nascida em 13/08/82, gerente, CI MG-14.094.860-PC-MG e CPF 068.760.346-31, residente e domiciliada na Rua Felipe Lucio n.º 102, Bairro Chácaras Tubalina e Quartel, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO N.º 1.4444.1880223-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 18/07/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$500.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$100.000,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$400.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$500.000,00. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 03/08/2022; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 04/08/2022. Código Fiscal: 4546-8 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$1.292,48, Recompe: ~~R\$77,54~~, ISSQN: R\$25,85, TFJ.: R\$905,24, Total: R\$2.301,11. Selo de Fiscalização Eletrônico: FYM24346, Código de Segurança: 4128-4942-3124-5188. DOU FÉ.

R-6-73.683-19/08/2022- DEVEDORA - NEUSA DE OLIVEIRA SANTANA, retro qualificada. 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 Vanessa Farias de Melo, CPF 083.322.716-57, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.425-P, fls. 165/166, e substabelecimento lavrado no Primeiro

5
4
3
2
1

Continua na ficha 02

Continua na página 03



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 671.248 09:10:51

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0073683-05

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

73.683

FICHA

02

Uberlândia - MG, 19 de agosto de 2022

Serviço Notarial local, livro 2.160-P, fl. 123. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO N.º 1.4444.1880223-0, datado de 18/07/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$400.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$550.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO - Nominal: 8,6395% e Efetiva: 8,9900%. TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA - Nominal: 8,4638% e Efetiva: 8,8000%. TAXA MENSAL DE JUROS BALCÃO - Nominal: 0,7176% e Efetiva: 0,7200%. TAXA MENSAL DE JUROS REDUZIDA - Nominal: 0,7030% e Efetiva: 0,7053%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 17/08/2022. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - Balcão: R\$3.238,02. Reduzida: R\$3.188,13. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$550.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Trinta (30) dias, contados a partir do 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 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: 4545-0 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$1.259,26, Recome: R\$75,55, ISSQN: R\$25,18, TFJ.: R\$739,62, Total: R\$2.099,61. Selo de Fiscalização Eletrônico: FYM24346, Código de Segurança: 4128-4942-3124-5188. DOU FÉ.

AV-7-73.683-19/08/2022- PROT. 412.914-08/08/2022. Nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, procede-se a esta averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma Integral e Cartular n.º 1.4444.1880223-0, Série 0722, datada de 18/07/2022. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 34. Isento de emolumentos nos termos do artigo 18, parágrafo 6º da Lei n.º 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico: FYM24346, Código de Segurança: 4128-4942-3124-5188. (P.481, n.º 10.690). LSKM. DOU FÉ.

AV-8-73.683-04/07/2024- PROT. 445.571-27/06/2024. A requerimento datado de Florianópolis, 25/06/2024, 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\$566.828,45. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$566.828,45. Foi recolhido ITBI conforme

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0073683-05

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula

73.683

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 0080785001928 em 24/06/2024. Código Fiscal: 4247-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$3.018,13, Recomepe: R\$181,08, ISSQN: R\$60,36, TFJ.: R\$2.114,05, Total: R\$5.373,62. Selo de Fiscalização Eletrônico: HXI37474, Código de Segurança: 9423-6132-9874-8932. DOU FÉ.

AV-9-73.683-04/07/2024- PROT. 445.571-27/06/2024. Caixa Econômica Federal, via Ofício datado de Florianópolis, 25/06/2024, autorizou a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob o n.º 07 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$23,75, Recomepe: R\$1,42, ISSQN: R\$0,48, TFJ.: R\$7,90, Total: R\$33,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: HXI37474, Código de Segurança: 9423-6132-9874-8932. 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 671.248 09:10:54

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 73683. 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, 04 de julho 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 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 HX137487
Cód. Seg.: 9309.5863.4520.2851

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>

