



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 600.878 08:04:31

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

126.355

01

Uberlândia - MG, 26 de março de 2019

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Convencional Residencial Luizote de Freitas IV - E1, na Rua 1E2-09, designado pelo lote n.º 33 da quadra n.º 10, medindo oito (8,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 200,00m²; confrontando pela frente com a Rua 1E2-09, pelo lado direito com o lote n.º 34, pelo lado esquerdo com o lote n.º 32, e aos fundos com o lote n.º 24.

PROPRIETÁRIA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OC SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Xavantes n.º 1.067, sala 09, CNPJ 24.649.987/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 108.727, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 361.921 de 27/02/2019. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4401-6 Qtd.: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$20,32, Recomepe: R\$1,22, ISSQN: R\$0,40, TFJ.: R\$6,78, Total: R\$28,72. Selo de Fiscalização Eletrônico CRW71749, Código de Segurança: 0497-0336-9590-4876. AC. DOU FÉ.

R-1-126.355-22/01/2020- PROT. 373.563-13/01/2020, reapresentado em 17/01/2020. TRANSMITENTE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OC SPE LTDA., com sede na Rua Jamil Tannus n.º 322, sala G, Bairro Lídice, Uberlândia-MG, CNPJ 24.649.987/0001-38, representada por seus sócios Ariane Avelar Franco, CPF 068.758.876-65 e Ricardo Garcia de Freitas, CPF 001.073.386-88.

ADQUIRENTE - SANDRA APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, divorciada em 31/01/2019, servidora pública municipal, CI MG-8.807.195-PC-MG e CPF 658.994.666-34, residente e domiciliada na Rua Indianópolis n.º 2.932, Bairro Rezende, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.0722666-3, 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 06/12/2019, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$39.139,88. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$150.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$27.585,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.415,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$120.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$150.000,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 06/01/2020; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0401.03.18.0033.0000. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$821,60, Recomepe: R\$49,29, ISSQN: R\$16,43, TFJ.: R\$404,70, Total: R\$1.292,02. Selo de

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fiscalização Eletrônico: DLH39523, Código de Segurança: 0676-0155-3595-6714. DOU FÉ.

R-2-126.355-22/01/2020- DEVEDORA - SANDRA APARECIDA DOS SANTOS, retro qualificada. CREatora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Priscila Paungartten Costa Junqueira, CPF 069.853.286-44, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.264-P, fls. 155/156, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 2.102-P, fl. 111. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.0722666-3, datado de 06/12/2019, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$120.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$150.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Construção/Legalização: 06/01/2022 e Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 10/01/2020. 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 CONSTRUÇÃO - De acordo com o item 5.1.2 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL - R\$812,78. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$150.000,00. 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, 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: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$768,32, Recompe: R\$46,10, ISSQN: R\$15,36, TFJ.: R\$378,42, Total: R\$1.208,20. Selo de Fiscalização Eletrônico: DLH39523, Código de Segurança: 0676-0155-3595-6714. (P.450, n.º 10.055). SLKM. DOU FÉ.

AV-3-126.355-13/10/2022- PROT. 415.651-06/10/2022. A requerimento datado de 29/08/2022 e conforme Certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 09/03/2022, procede-se a esta averbação para constar que em 28/12/2021 foi fornecido o habite-se n.º 14324/2020, e nesta mesma data efetuado o lançamento do prédio situado na Rua José Rego de Souza n.º 180 (antiga Rua 1E2-09, nos termos da Lei n.º 13.450 de 23/12/2020), com a área construída de 53,56m² (Residencial), e

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 600.878 08:04:31

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

126.355

FICHA

02

Uberlândia - MG, 13 de outubro de 2022

com o valor venal estipulado em R\$13.585,49. Código Fiscal: 4147-5 Qtd: 1
Código Tributação: 1. Emol.: R\$270,02, Recompe: R\$16,20, ISSQN: R\$5,40,
TFJ.: R\$110,28, Total: R\$401,90. Selo de Fiscalização Eletrônico:
GDD43586, Código de Segurança: 4651-0843-5646-0305. (P.483, n.º 10.726).
DOU FÉ.

AV-4-126.355-13/10/2022- PROT. 415.651-06/10/2022. 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 90.002.53535/74-001, em
04/10/2022, referente a área construída de obra nova de 3.826,32m². Código
Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$21,45, Recompe:
R\$1,29, ISSQN: R\$0,43, TEJ: R\$7,15, Total: R\$30,32. Selo de Fiscalização
Eletrônico: GDD43586, Código de Segurança: 4651-0843-5646-0305. (P.483,
n.º 10.726). LGE. DOU FÉ.

AV-5-126.355-14/04/2023- PROT. 422.969-31/03/2023. A requerimento datado de
Florianópolis, 15/03/2023, 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, representada por sua procuradora
Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 986.180.590-72, conforme procuração e
substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-
DF, livro 3.537-P, fls. 054 e 126, respectivamente, que instruiu o seu
pedido com a certidão de que a fiduciante não purgou a mora dentro do prazo
legal. VALOR - R\$152.888,05. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$152.888,05. Foi recolhido
ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0161 0240785000705 em
09/03/23. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.:
R\$2.229,93, Recompe: R\$133,79, ISSQN: R\$44,60, TFJ.: R\$1.098,41, Total:
R\$3.506,73. Selo de Fiscalização Eletrônico: GPU49151, Código de
Segurança: 3158-3987-1131-6751. APKM. 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 126355. 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, 14 de abril de 2023. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.º 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.e-intimacao.onr.org.br> com.br. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$24,92 Recomepe: 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 GPU49160
Cód. Seg.: 0296.6047.3628.7193

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>

