



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 631.503 09:26:20

## CERTIDÃO

Página 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0105011-14

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

105.011

FICHA

01

Uberlândia - MG, 02 de outubro de 2014

**IMÓVEL** - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Luizote de Freitas III, na Rua Rio Corumbá n.º 972, constituído pelo apartamento n.º 01, localizado no pavimento térreo do condomínio "Residencial Eder Batista", com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 49,21m² de área privativa coberta, 5,64m² de área privativa descoberta, 12,50m² de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 01, 31,22m² de área comum coberta, 98,57m² de área total, 0,193457037 de fração ideal e 58,28m² de cota do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 31 da quadra n.º 13, medindo dez metros e sessenta e cinco (10,65) centímetros de frente para a Rua Rio Corumbá; vinte e oito metros e vinte e nove (28,29) centímetros pelo lado direito confrontando com o lote n.º 32; vinte e oito metros e vinte e oito (28,28) centímetros pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 30; e dez metros e sessenta e cinco (10,65) centímetros aos fundos confrontando com o lote n.º 19; com a área de 301,23m².

**PROPRIETÁRIO** - EDER BATISTA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, construtor, CI MG-11.315.981-MG e CPF 068.171.186-89, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Otávio Leite Silva n.º 267.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n.º 71.558, livro 02 deste Ofício. Emol.: R\$14,92, Recivil: R\$0,89, TFJ.: R\$4,97, Total: R\$20,78. DOU FÉ.

**AV-1-105.011-02/10/2014**- PROT. 307.342-04/09/2014. Certifico que foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 15.021 deste Ofício, a convenção de condomínio do Residencial Eder Batista, 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\$11,86, Recivil: R\$0,71, TFJ.: R\$3,95, Total: R\$16,52. DOU FÉ.

**AV-2-105.011-02/10/2014**- PROT. 307.342-04/09/2014. Certifico a requerimento datado de 04/09/2014 e conforme Certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 05/06/2014, que em 29/05/2014 foi fornecido o habite-se n.º 3836/2014 e nesta mesma data efetuado em nome do proprietário o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Rio Corumbá n.º 972, com a área construída de 80,43m² e com o valor venal estipulado em R\$16.807,43. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0401.16.10.0031.0000. Emol.: R\$192,92, Recivil: R\$11,57, TFJ.: R\$78,81, Total: R\$283,30. (P.387, n.º 8.742). DOU FÉ.

**AV-3-105.011-02/10/2014**- PROT. 307.342-04/09/2014. Certifico que foi apresentada a CND/INSS n.º 216062014-88888223, datada de 19/08/2014, referente a área construída de obra nova de 490,22m² do condomínio "Residencial Eder Batista". Emol.: R\$11,86, Recivil: R\$0,71, TFJ.: R\$3,95,

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA  
01

CNM: 032573.2.0105011-14

2º Ofício de Registro de Imóveis

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Total: R\$16,52. (P.387, n.º 8.742). AAL. DOU FÉ.

R-4-105.011-28/01/2015- PROT. 311.533-08/01/2015. TRANSMITENTE - EDER BATISTA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, CNH 04171222167-DETRAN-MG e CPF 068.171.186-89, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Corumbá n.º 972, ap. 101. ADQUIRENTE - WESLEY NASCIMENTO GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CNH 02307081100-DETRAN-MG e CPF 014.811.886-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Roberto Carlos Medeiros n.º 61. 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, 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 08/12/2014, 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 3961 103785000460 em 15/12/2014; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 15/12/2014. Emol.: R\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,09. DOU FÉ.

R-5-105.011-28/01/2015- DEVEDOR - WESLEY NASCIMENTO GONÇALVES, retro qualificado. 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 Antonio Aparecido de Araujo, CPF 558.199.316-53, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Serviço Notarial e Protesto de Brasília-DF, livro 3.031, fls. 164 e 165, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.997-P, fl. 046. 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, datado de 08/12/2014, 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 TOTAL - 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 7,16% e Efetiva: 7,3997%; e REDUTOR 0,5% FGTS - Nominal: 6,66% e Efetiva: 6,8671%. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 6,6600% e Efetiva: 6,8671%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 08/01/2015. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$1.135,02. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$145.000,00. 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, o devedor aliena fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos da

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 631.503 09:26:20

## CERTIDÃO

Página 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0105011-14

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

105.011

FICHA

02

Uberlândia - MG, 28 de janeiro de 2015

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.390, n.º 8.822). LLR. DOU FÉ.

AV-6-105.011-01/11/2023- PROT. 433.438-23/10/2023. A requerimento datado de Florianópolis, 19/09/2023, 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 a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$152.916,81. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$152.916,81. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 3965 4170785000691 em 24/10/2022. 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: HFL16996, Código de Segurança: 3581-7701-6781-3008. SLM. 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 105011. 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, 01 de novembro 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 Recomeço: 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 HFL17006**  
**Cód. Seg.: 8051.2303.7115.7619**

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>

