



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 666.766 09:54

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0103060-47

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

MATRÍCULA

103.060

FICHA

01

Uberlândia - MG, 25 de junho de 2014

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Tubalina, Setor Granjas, na Avenida Imbaúba n.º 1.180, constituído pelo apartamento n.º 304, localizado no terceiro pavimento do bloco 11 do Residencial Parque Union, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 43,940m² de área privativa coberta, 12,00m² de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 152, 5,208m² de área comum coberta, 2,433m² de área comum descoberta, 63,580m² de área total, 0,003898496 de fração ideal e 57,6977m² de cota de terreno, o qual é constituído pela gleba n.º 06, medindo cento e quarenta e oito (148,00) metros de frente e aos fundos, por cem (100,00) metros de extensão dos lados, com área de 14.800,00m²; confrontando pela frente com a Avenida Imbaúba, pelo lado direito com gleba n.º 05, pelo lado esquerdo com gleba n.º 25, e pelo fundo com Reserva Florestal.

PROPRIETÁRIO - LELIS MOREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, barbeiro, manicure, CI MG-17.221.902-PC-MG e CPF 092.560.216-76, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Camaleão n.º 1.058.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 15.522, livro 02 deste Ofício.

Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$7,46, Recivil: R\$0,44, TFJ.: R\$2,48, Total: R\$10,38. DOU FÉ.

AV-1-103.060-25/06/2014- PROT. 302.607-26/05/2014. Certifico que foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 14.807 deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Residencial Parque Union, 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. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$5,93, Recivil: R\$0,35, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. DOU FÉ.

AV-2-103.060-25/06/2014- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 639 da matrícula 15.522, livro 02 deste Ofício. DOU FÉ.

AV-3-103.060-25/06/2014- PROT. 302.605-26/05/2014. Certifico a requerimento datado de 25/04/2014 e conforme certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 07/05/2014, que em 13/06/2013 foi fornecido o habite-se n.º 4286/2013 e nesta mesma data efetuado em nome do proprietário o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Avenida Imbaúba n.º 1.180, com a área construída de 49,14m² e com o valor venal estipulado em R\$10.134,97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.08.02.0006.0219. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$74,66, Recivil: R\$4,48, TFJ.: R\$30,50, Total: R\$109,64. (P.383, n.º

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0103060-47

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

8.672). DOU FÉ.

AV-4-103.060-25/06/2014- PROT. 302.605-26/05/2014. Certifico que foi apresentada a CND/INSS n.º 051342014-88888433, datada de 25/02/2014, referente a área construída de obra nova de 12.584,46m² do Residencial Parque Union. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$5,93, Recivil: R\$0,35, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. (P.383, n.º 8.672). AAC. DOU FÉ.

R-5-103.060-30/12/2019- PROT. 373.135-26/12/2019. Procede-se a este registro para constar que os direitos que o executado Lelis Moreira da Silva possui sobre o imóvel objeto desta matrícula foram **PENHORADOS**, em virtude da Certidão do Termo de Penhora extraída pela Escrivã Judicial da 1ª UJ da Secretaria do Juizado Especial Cível desta Comarca em 31/10/2019, dos autos do Procedimento Especial Cível - Jesp Cível n.º 0702.17.026710-9, da Ação de Cobrança de Taxa Condomínio em Fase de Cumprimento de Sentença requerida por Condomínio Residencial Parque Union, CNPJ 19.517.083/0001-56 em desfavor de Lelis Moreira da Silva, CPF 092.560.216-76. Valor: R\$4.844,33. Código Fiscal: 4525-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$13,31, Recome: R\$0,80, ISSQN: R\$0,27, ~~TFJ.: R\$4,40~~, Total: R\$18,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: DIX92930, Código de Segurança: 7953-1611-7702-1815. (P.449, n.º 10.040). YGE. DOU FÉ.

AV-6-103.060-04/06/2024- PROT. 444.028-28/05/2024. A requerimento datado de Florianópolis, 22/05/2024, 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, 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\$129.045,43. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$150.000,00. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF em 21/05/2024. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.337,42, Recome: R\$140,23, ~~ISSQN: R\$46,75~~, TFJ.: R\$1.151,35, Total: R\$3.675,75. Selo de Fiscalização Eletrônico: HUW60716, Código de Segurança: 9814-5575-8340-1798. FVMC. 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 666.766 09:54

Página 3

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 103060. 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 junho 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 HUW60727
Cód. Seg.: 8395.9606.8006.4115

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>

