



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 582.721 14:16:44

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

122.653

01

Uberlândia - MG, 26 de fevereiro de 2018

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Brasília, na Rua Rita Vilela de Menezes n.º 450, constituído pela casa 02, localizada no condomínio Residencial Dois Irmãos, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 61,9100m² de área privativa principal, 18,120m² de área privativa acessória, 80,0300m² de área privativa total, 12,00m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 02, 27,7547m² de área comum de divisão proporcional, 119,7847m² de área total e 0,277119 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 42 da quadra n.º 38, medindo quinze metros e dezesseis (15,16) centímetros + dez metros e sete (10,07) centímetros para a Rua Rita Vilela de Menezes; vinte metros e dez (20,10) centímetros para o prolongamento da Rua dos Trópicos; vinte e cinco (25,00) metros por um lado confrontando com o lote n.º 41; e dez metros e quarenta e seis (10,46) centímetros por outro lado confrontando com o lote n.º 01; com a área de 409,62m².

PROPRIETÁRIO - EDER EDUARDO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CNH 04933739402-DETRAN-MG e CPF 007.476.471-35, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Adalberto Moraes n.º 130.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 91.125, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 347.559 de 08/02/2018. Código Fiscal: 4401-6 Qtd.: 01 Código de Tributação: 1. Emol.: R\$18,39, Recome: R\$1,10, TFJ.: R\$6,13, Total: R\$25,62. (P.427, n.º 9.584). DOU FÉ.

AV-1-122.653-26/02/2018- PROT. 347.558-08/02/2018. Certifico a requerimento datado de 08/01/2018 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 09/01/2018, que em 17/11/2017 foi fornecido o habite-se n.º 9569/2017 e nesta mesma data efetuado em nome do proprietário o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Rita Vilela de Menezes n.º 450 (casa 02), com a área construída de 61,9100m² e com o valor venal estipulado em R\$11.996,92. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0202.10.27.0042.0001. Código Fiscal: 4147-5 Qtd.: 01 Código de Tributação: 1. Emol.: R\$184,04, Recome: R\$11,04, TFJ.: R\$75,16, Total: R\$270,24. (P.427, n.º 9.584). DOU FÉ.

AV-2-122.653-26/02/2018- PROT. 347.558-08/02/2018. Certifico que foi apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.º 000262018-88888195, datada de 06/02/2018, referente à área construída de obra nova de 409,62m² do condomínio Residencial Dois Irmãos. Código Fiscal: 4135-0 Qtd.: 01 Código de Tributação: 1. Emol.: R\$14,62, Recome: R\$0,88, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. (P.427, n.º 9.584). ACA. DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

2º Ofício de Registro de ImóveisLIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-3-122.653-06/06/2018- PROT. 350.869-18/05/2018. Certifico a requerimento datado de 29/05/2018, e conforme documento apresentado, que o proprietário Eder Eduardo de Souza é portador da Carteira de Identidade 4459750-SSP-GO 2ª Via Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$14,62, Recivil: R\$0,88, ISSQN: R\$0,29, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,66. DOU FÉ.

R-4-122.653-06/06/2018- PROT. 350.869-18/05/2018. TRANSMITENTE - EDER EDUARDO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 06/05/84, administrador, CI 4459750-SSP-GO e CPF 007.476.471-35, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Adalberto Moraes n.º 130. ADQUIRENTE - ANTÔNIO LUCAS CORDEIRO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/12/91, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CI MG-15.350.039-PCIV-MG e CPF 099.673.856-85, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Aquário n.º 204. 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 8.4444.1811893-1, 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 14/05/2018, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$161.500,00, composto mediante a integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$13.000,53; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$17.609,47; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$1.690,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$129.200,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 18/05/2018; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$719,73, Recivil: R\$43,18, ISSQN: R\$14,40, TFJ.: R\$354,52, Total: R\$1.131,83. DOU FÉ.

R-5-122.653-06/06/2018- DEVEDOR - ANTÔNIO LUCAS CORDEIRO DE SOUZA, retro qualificado. 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 Tony Teixeira Borges, CPF 419.664.306-04, conforme procurações lavradas no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 3.217-P e 3.264-P, fls. 13/14 e 155/156, respectivamente, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 2.089-P, fl. 040. 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 8.4444.1811893-1, datado de 14/05/2018, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$129.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$161.500,00. 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 582.721 14:16:44

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

122.653

FICHA

02

Uberlândia - MG, 06 de junho de 2018

AMORTIZAÇÃO - 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 - 14/06/2018. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$841,34. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$161.500,00. 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 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\$673,06, Recivil: R\$40,38, ISSQN: R\$13,46, TPJ.: R\$331,50, Total: R\$1.058,40. (P.431, n.º 9.652). TKR. DOU FÉ.

AV-6-122.653-30/11/2022- PROT. 417.390-17/11/2022. A requerimento datado de Florianópolis-SC, 04/11/2022, 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 seu procurador Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, 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 o fiduciante não purgou a mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$163.160,12. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$163.160,12. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 0540785000899 em 03/11/2022. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.111,90, Recompe: R\$126,71, ISSQN: R\$42,24, TFJ.: R\$1.040,27, Total: R\$3.321,12. Selo de Fiscalização Eletrônico: GGM91645, Código de Segurança: 2751-7136-5028-7748. (P.484, n.º 10.758). SLM. 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 122653. 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, 30 de novembro de 2022. 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.crimg.com.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$23,59 Recomepe: R\$1,42 TFJ: R\$8,83 ISSQN: R\$0,47 - Total R\$34,31

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo Eletrônico nº GGM91655
Cód. Seg.: 9798.1690.2869.4415

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83 - Valor Final R\$33,84
ISS R\$0,47

Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

