



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 659.984 08:58:38

CERTIDÃO

Página 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0133774-55

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

MATRÍCULA

133.774

FICHA

01

Uberlândia - MG, 05 de março de 2020

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Dona Zulmira, na Rua Mármore n.º 375, constituído pela casa 03, localizada no Condomínio Residencial Mármore, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 104,98m² de área privativa principal, 12,50m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 03, 10,939m² de área comum de divisão proporcional, 128,419m² de área total e 0,033813834 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 05 da quadra n.º 20, medindo doze (12,00) metros de frente e aos fundos, por trinta (30,00) metros de extensão dos lados, com a área de 360,00m²; confrontando pela frente com a Rua Mármore, pelo lado direito com o lote n.º 06, pelo lado esquerdo com o lote n.º 04, e aos fundos com o lote n.º 26.

PROPRIETÁRIA - CAIXETA CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 30.011.305/0001-60, com sede na Rua Epitácio Pessoa n.º 185, sala 01, Bairro Tubalina, Uberlândia-MG.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 131.928, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 374.964 de 12/02/2020, reapresentado em 28/02/2020. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$41,98, Recomepe: R\$2,52, ISSQN: R\$0,84, TFJ.: R\$14,00, Total: R\$59,34. Selo de Fiscalização Eletrônico: DOM08262, Código de Segurança: 9223-3105-2829-4835. (P.452, n.º 10.084). DOU FÉ.

AV-1-133.774-05/03/2020- PROT. 374.965-12/02/2020, reapresentado em 28/02/2020. A requerimento datado de 10/02/2020 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 04/02/2020, procede-se a esta averbação para constar que em 29/01/2020 foi fornecido o habite-se n.º 15246/2019 e nesta mesma data efetuado em nome da proprietária o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Mármore n.º 375 (Casa 03), com a área construída de 58,97m² e com o valor venal estipulado em R\$11.082,81. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0201.09.02.0005.0002. Código Fiscal: 4147-5 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$210,10, Recomepe: R\$12,60, ISSQN: R\$4,20, TFJ.: R\$85,80, Total: R\$312,70. Selo de Fiscalização Eletrônico: DOM08306, Código de Segurança: 5709-9953-7785-2286. (P.452, n.º 10.084). DOU FÉ.

AV-2-133.774-05/03/2020- PROT. 374.965-12/02/2020, reapresentado em 28/02/2020. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.º 000312020-88888582, datada de 11/02/2020, referente à área residencial de obra nova de 360,00m² do Condomínio Residencial Mármore. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,69, Recomepe: R\$1,00, ISSQN: R\$0,33, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,58. Selo de Fiscalização Eletrônico: DOM08306, Código

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

CNM: 032573.2.0133774-55
2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

de Segurança: 5709-9953-7785-2286. (P.452, n.º 10.084). SRLH. DOU FÉ.

R-3-133.774-23/04/2020- PROT. 376.525-15/04/2020, reapresentado em 20/04/2020. TRANSMITENTE - CAIXETA CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Eptacio Pessoa n.º 185, sala 01, Bairro Tubalina, Uberlândia-MG, CNPJ 30.011.305/0001-60, representada por seu sócio Claudio Cesar Caixeta, CPF 031.698.886-33. ADQUIRENTE - THAIS RIBEIRO DO CARMO DE ARAUJO, brasileira, solteira, nascida em 31/08/98, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, CNH 07168646449-DETRAN-MG e CPF 021.576.206-13, residente e domiciliada na Rua Marfim n.º 431, Bairro Jaraguá, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS N.º 8.4444.2292162-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 09/04/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$170.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$28.238,40; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.186,60; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.575,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$136.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$170.000,00. Recolheu ITBI no Bradesco, via internet em 13/04/2020; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$821,60, Recompe: R\$49,29, ISSQN: R\$16,43, TFJ.: R\$404,70, Total: R\$1.292,02. Selo de Fiscalização Eletrônico: DRB30740, Código de Segurança: 6089-5104-2453-0529. DOU FÉ.

R-4-133.774-23/04/2020- DEVEDORA - THAIS RIBEIRO DO CARMO DE ARAUJO, 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 Tony Teixeira Borges, CPF 419.664.306-04, conforme procurações lavradas no Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 3.375-P e 3.377-P, fls. 129/130 e 199/200, respectivamente, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 2.140-P, fl. 071. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS N.º 8.4444.2292162-0, datado de 09/04/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$136.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$170.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%; TAXA ANUAL DE JUROS COM DESCONTO - Nominal:

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 659.984 08:58:38

CERTIDÃO

Página 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0133774-55

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

133.774

FICHA

02

Uberlândia - MG, 23 de abril de 2020

6,0000% e Efetiva: 6,1678% e COM REDUTOR DE 0,5% - Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 08/05/2020. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$798,20. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$170.000,00. 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 do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 3. 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: DRB30740, Código de Segurança: 6089-5104-2453-0529. (P.453, n.º 10.113). MEKM. DOU FÉ.

AV-5-133.774-25/04/2024- PROT. 442.150-23/04/2024. A requerimento datado de Florianópolis, 22/04/2024, 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\$230.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$230.000,00. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 00311340785001858 em 10/04/2024. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.641,64, Recompe: R\$158,49, ISSQN: R\$52,83, TFJ.: R\$1.551,43, Total: R\$4.404,39. Selo de Fiscalização Eletrônico: HSL89437, Código de Segurança: 0546-6105-5671-4392. BMV. 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 133774. 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, 25 de abril 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 HSL89448
Cód. Seg.: 3690.4212.6573.0384

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>

