



Valide aqui
este documento



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 759.033 07:53:25

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.611

FICHA

01

CNM: 032573.2.0066611-75

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 18 / agosto / 19 99

I M Ó V E L - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Pacaembu II, na Rua da Goiaba, designado por lote nº 11 da quadra nº 11, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m²; confrontando pela frente com a Rua da Goiaba, pelo lado direito com o lote nº 12, pelo lado esquerdo com o lote nº 10, e aos fundos com o lote nº 32.

PROPRIETÁRIA - R. FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC. 21.288.345/0001-62.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 44.518, livro 02, deste Ofício.

R-1-66.611-18/08/99- PROT. 125.250 - 12/08/99. TRANSMITENTE - R. FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC. 21.288.345/0001-62, neste ato representada por seu sócio gerente, Rubens de Freitas Filho, CPF. 239.547.466-00. **ADQUIRENTE** - ORLANDO DE RESENDE, brasileiro, empresário, CI. M-926.960-MG. e CPF. 141.142.086-15, casado com Carmen Lúcia Gomes Resende sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Carajás nº 34. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 781, fls. 074, em 08 de fevereiro de 1995. VALOR - R\$.1.500,00. EA. DOU FÉ.

R-2-66.611-15/03/2000- PROT. 129.760-29/02/2000. TRANSMITENTES - ORLANDO DE RESENDE, empresário e s/m., CARMEN LÚCIA GOMES RESENDE, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, CIs. M-926.960-MG. e M-1.783.015-MG., inscritos no CPF. 141.142.086-15, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE** - MARIA TANIA BARRETO DE GOIS RIBEIRO, brasileira, comerciária, casada com Alex Fabian Martins Ribeiro sob o regime da comunhão parcial de bens, CI. M-5.105.990-MG. e CPF. 732.550.416-00, residente nesta cidade, na Av. Bélgica nº 950. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, livro 1201, fls. 054, em 18 de fevereiro de 2000. VALOR - R\$.1.400,00. EA. DOU FÉ.

R-3-66.611-29/09/2008- PROT. 211.846-23/09/2008. TRANSMITENTES - MARIA TANIA BARRETO DE GOIS RIBEIRO, do lar, CI M-5.105.990-MG, CPF 732.550.416-00 e s/m. ALEX FABIAN MARTINS RIBEIRO, despachante imobiliário, CI M-4.314.506-MG, CPF 485.031.506-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Bélgica n.º 950. **ADQUIRENTE** - CINTIA SILVA CAMPOS, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI MG-12.608.237-MG e CPF 052.308.096-47, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 21 de Abril n.º 1.231. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 1.053, fl. 107, em 18 de setembro de 2008. VALOR - R\$7.000,00. PR. DOU

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0066611-75
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FÉ.

R-4-66.611-28/03/2017- PROT. 335.961-10/03/2017. TRANSMITENTE - CINTIA SILVA CAMPOS, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI MG-12.608.237-SSP-MG e CPF 052.308.096-47, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 21 de Abril n.º 1.231. ADQUIRENTE - BONIECK DE CASTRO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, técnico de enfermagem, CI MG-11.798.727-SSP-MG e CPF 017.344.386-90, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Camburiu n.º 1.490. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 1.326-N, fl. 148, em 02 de março de 2017. VALOR - R\$70.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0203.16.13.0011.0000. Emol.: R\$889,71, Recivil: R\$53,38, TFJ.: R\$363,40, Total: R\$1.306,49. AGZ. DOU FÉ.

AV-5-66.611-28/12/2023- PROT. 436.434-20/12/2023, reapresentado em 27/12/2023. Conforme Certidão de Casamento extraída pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca em 17/10/2023, Matrícula n.º 059196 01 55 2017 2 00170 152 0094767 26, averba-se o assento do matrimônio de Bonieck de Castro Nascimento e Drielly Zulleika Santos, realizado em 16/09/2017 sob o regime da comunhão parcial de bens. Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$22,65, Recomepe: R\$1,36, ISSQN: R\$0,45, TFJ.: R\$7,54, Total: R\$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: HJQ56906, Código de Segurança: 1652-8595-2469-0448. (P.497, n.º 11.026). DOU FÉ.

AV-6-66.611-28/12/2023- PROT. 436.434-20/12/2023, reapresentado em 27/12/2023. Conforme Certidão extraída pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca em 17/10/2023, Matrícula n.º 059196 01 55 2017 2 00170 152 0094767 26 e Comprovante de Situação Cadastral emitido pela Secretaria da Receita Federal em 27/12/2023, procede-se a esta averbação para constar que Drielly Zulleika Santos é filha de Claudionor Euripedes dos Santos e Tânia Maria Rosa dos Santos e inscrita no CPF 087.168.486-16. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$22,65, Recomepe: R\$1,36, ISSQN: R\$0,45, TFJ.: R\$7,54, Total: R\$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: HJQ56906, Código de Segurança: 1652-8595-2469-0448. DOU FÉ.

AV-7-66.611-28/12/2023- PROT. 436.434-20/12/2023, reapresentado em 27/12/2023. Conforme Certidão extraída pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca em 17/10/2023, Matrícula n.º 059196 01 55 2017 2 00170 152 0094767 26, averba-se o divórcio do casal Bonieck de Castro Nascimento e Drielly Zulleika Santos, conforme sentença proferida

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6KNR-KSWZM-AN23L-EW53Y>





Valide aqui
este documento

Pedido nº 759.033 07:53:25

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM:032573.2.0066611-75

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
66.611	02

Uberlândia - MG, 28 de dezembro de 2023

pela MMª Juíza de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, em 26/05/2023. Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$22,65, Recomepe: R\$1,36, ISSQN: R\$0,45, TFJ.: R\$7,54, Total: R\$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: HJQ56906, Código de Segurança: 1652-8595-2469-0448. (P.497, n.º 11.026). DOU FÉ.

AV-8-66.611-28/12/2023- PROT. 436.434-20/12/2023, reapresentado em 27/12/2023. Conforme documento contido no Contrato por Instrumento Particular abaixo registrado, procede-se a esta averbação para constar que o proprietário Bonieck de Castro Nascimento é portador da Carteira Nacional de Habilitação 04173062082-DETRAN-MG. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$22,65, Recomepe: R\$1,36, ISSQN: R\$0,45, TFJ.: R\$7,54, Total: R\$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: HJQ56906, Código de Segurança: 1652-8595-2469-0448. DOU FÉ.

R-9-66.611-28/12/2023- PROT. 436.434-20/12/2023, reapresentado em 27/12/2023. TRANSMITENTE - BONIECK DE CASTRO NASCIMENTO, brasileiro, divorciado em 26/05/2023, técnico de enfermagem, CNH 04173062082-DETRAN-MG e CPF 017.344.386-90, residente e domiciliado na Rua Monza n.º 641, Bairro Jardim Europa, Uberlândia-MG. **ADQUIRENTES** - RAUL BRIAN MARTINS, nascido em 05/10/2000, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CNH 07431348158-DETRAN-MG, CPF 128.580.786-37; e ROSANA DE JESUS FERREIRA, nascida em 18/02/2002, agente administrativa, CI 55730664-4-SSP-SP, CPF 154.639.326-97; ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Jozino Pereira Carrijo n.º 130, Bairro Jardim América II, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.3180816-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 06/12/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO - R\$160.000,00. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de: R\$350.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$101.812,44; e Financiamento concedido pela credora: R\$248.187,56. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$160.000,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 19/12/2023; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 20/12/2023. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.114,97, Recomepe: R\$66,89, ISSQN: R\$22,30, TFJ.: R\$549,20, Total: R\$1.753,36. Selo de Fiscalização Eletrônico: HJQ56906, Código de Segurança: 1652-8595-2469-0448. DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6KNR-KSWZM-AN23L-EW53Y>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0066611-75

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
66.611	02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-10-66.611-28/12/2023- DEVEDORES - RAUL BRIAN MARTINS e ROSANA DE JESUS FERREIRA, retro qualificados. **CREDORES** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.3180816-4, datado de 06/12/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$248.187,56. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$350.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL EM MESES - 428, sendo: Amortização: 420 e Construção: 08. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%. COM REDUTOR DE 0,5% - Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347%. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347%. TAXA MENSAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal e Efetiva: 0,6800%. COM REDUTOR DE 0,5% - Nominal e Efetiva: 0,6383%. TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal e Efetiva: 0,6383%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 05/01/2024. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 06 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$1.772,84. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$350.000,00. 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, os devedores alienam 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: 4543-5 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.260,08, Recome: R\$75,60, ISSQN: R\$25,20, TFI.: R\$740,04, Total: R\$2.100,92. Selo de Fiscalização Eletrônico: HJQ56906, Código de Segurança: 1652-8595-2469-0448. (P.497, n.º 11.026). BMMMC. DOU FÉ.

AV-11-66.611-15/01/2026- PROT. 472.409-17/12/2025, reapresentado em 13/01/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 22/12/2025, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.401-542. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JSY30973, Código de Segurança: 8988-7517-3014-5392. DOU FÉ.

AV-12-66.611-15/01/2026- PROT. 472.409-17/12/2025, reapresentado em 13/01/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 16/12/2025, procede-se

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6KNR-KSWZM-AN23L-EW53Y>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 759.033 07:53:25

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
66.611	03

CNM: 032573.2.0066611-75

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 15 de janeiro de 2026

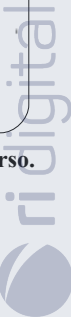
a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, que instruiu o seu pedido com as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$356.970,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$356.970,00. Foi recolhido ITBI na CEF conforme guia autenticada sob o n.º 0161 0660785002370 em 18/11/2025. Código Fiscal: 4245-7 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$3.013,39, Recompe: R\$226,81, ISSQN: R\$60,27, TFIJ: R\$1.795,39, Fundos: R\$0,00. Total: R\$5.095,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: JSY30973, Código de Segurança: 8988-7517-3014-5392. CCM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6KNR-KSWZM-AN23L-EW53Y>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua no verso.



Valide aqui
este documento

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 66611. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/2022: 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. Certifico ainda, que a partir de 31/03/2025 constitui condição necessária de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais e à Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e § 1º da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 15 de janeiro de 2026. 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://assinador-web.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Pricilla Stephany Rosa Oliveira - Escrevente. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$28,23 Recompe: R\$2,13 TFC: R\$10,72 ISSQN: R\$0,56 - Total R\$41,64

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3	
Selo Eletrônico nº JSY30985 Cód. Seg.: 3856.9924.8158.2507	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Luiz Eugênio da Fonseca Oficial Emol. R\$30,36 - TFC R\$10,72 - Valor Final R\$41,08 ISS R\$0,56 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6KNR-KSWZM-AN23L-EW53Y>