



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 768.586 08:44:02

## CERTIDÃO

Página 1

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0118693-96

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

118.693

FICHA

01

Uberlândia - MG, 27 de dezembro de 2016

**IMÓVEL** - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácaras Tubalina e Quartel, na Rua Antônio Domingues n.º 261, constituído pelo apartamento 104, localizado no primeiro pavimento do bloco C do condomínio Residencial Recanto do Cerrado, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 54,879m² de área privativa principal, 12,00m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 53, 4,892m² de área comum de divisão proporcional, 71,771m² de área total e 0,009146381 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 358A da quadra s/n.º, medindo setenta e cinco (75,00) metros de frente e aos fundos, por oitenta (80,00) metros de extensão dos lados, com a área de 6.000,00m²; confrontando pela frente com a Rua Antônio Domingues, pelo lado direito com a Gleba 356, pelo lado esquerdo com a Gleba 360, e aos fundos com a Gleba 359.

**PROPRIETÁRIA** - CONSTRUTORA GARCIA CORTES LTDA. - EPP, com sede nesta cidade, na Avenida José Fonseca e Silva n.º 500, CNPJ 02.039.189/0001-51.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n.º 8.371, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 333.361 de 09/12/2016. Emol.: R\$17,03, Recome: R\$1,02, TFJ.: R\$5,68, Total: R\$23,73. DOU FÉ.

**AV-1-118.693-27/12/2016**- PROT. 333.362-09/12/2016. Certifico que a Convenção de Condomínio do empreendimento Residencial Recanto do Cerrado foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 16.309 deste Ofício, 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\$13,54, Recome: R\$0,81, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. DOU FÉ.

**AV-2-118.693-27/12/2016**- PROT. 333.363-09/12/2016. Certifico a requerimento datado de 27/10/2016, e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 15/12/2016, que em 14/07/2016 foi fornecido o habite-se n.º 3117/2016 e nesta mesma data efetuado em nome da proprietária o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Antônio Domingues n.º 261 (ap. 104, bl. C), com a área construída de 59,77m² e com o valor venal estipulado em R\$14.736,60. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.11.01.0019.0039. Emol.: R\$220,18, Recome: R\$13,21, TFJ.: R\$89,94, Total: R\$323,33. DOU FÉ.

**AV-3-118.693-27/12/2016**- PROT. 333.363-09/12/2016. Certifico que foi apresentada a CND/INSS n.º 002492016-88888902, datada de 24/10/2016, referente à área construída de obra nova de 7.772,85m² do condomínio Residencial Recanto do Cerrado. Emol.: R\$13,54, Recome: R\$0,81, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. (P.413, n.º 9.296). ACA. DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMRZ7-LHURF-TATQZ-UG7RK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMRZ7-LHURF-TATQZ-UG7RK>

FICHA  
01

CNM: 032573.2.0118693-96  
2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**R-4-118.693-11/12/2017-** PROT. 345.053-29/11/2017. TRANSMITENTE - CONSTRUTORA GARCIA CORTES LTDA. - EPP, com sede nesta cidade, na Avenida José Fonseca e Silva n.º 500, CNPJ 02.039.189/0001-51, representada por seu sócio Almir Rodrigues Cortes, CPF 664.236.276-49. **ADQUIRENTE** - RAUAN GOMES DA SILVA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 08/02/92, gerente, CNH 05033079791-DETRAN-MG e CPF 109.345.806-26, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jairo Portes n.º 10. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS FGTS N.º 8.7877.0189945-3, 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 09/10/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$154.000,00, composto mediante a integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$38.528,40; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.962,14; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$7.590,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$105.919,46. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 3274 0790785000964 em 08/11/2017; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 24/11/2017. Código Fiscal: 4518-7-4 Qtd: 1. Emol.: R\$673,06, Recivil: R\$40,38, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. DOU FÉ.

**R-5-118.693-11/12/2017-** DEVEDOR - RAUAN GOMES DA SILVA COSTA, 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 Antônio Augusto Gaspar, CPF 422.555.386-87, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.242-P, fls. 171 e 172, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 2.081-P, fl. 127. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS FGTS N.º 8.7877.0189945-3, datado de 09/10/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$105.919,46. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$154.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 08/11/2017. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 6.3 do referido contrato. ENCARGOS FINANCEIROS - De acordo com o item 05 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL - R\$590,42. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$154.000,00. 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

Continua na ficha 02

Continua na página 03



Valide aqui  
este documento

Pedido nº 768.586 08:44:02

CERTIDÃO

Página 3

CNM: 032573.2.0118693-96

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 118.693   | 02    |

Uberlândia - MG, 11 de dezembro de 2017

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: 4518-7-4 Qtd: 1. Emol.: R\$673,06, Recivil: R\$40,38, TFI.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. (P.425, n.º 9.533). TKR. DOU FÉ.

**AV-6-118.693-13/03/2026-** PROT. 475.799-05/03/2026, reapresentado em 13/03/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 10/03/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.413-345. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JXG75938, Código de Segurança: 7875-3341-6809-8373. DOU FÉ.

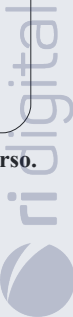
**AV-7-118.693-13/03/2026-** PROT. 475.799-05/03/2026, reapresentado em 13/03/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 05/03/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição 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\$163.527,80. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$163.527,80. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0081 0210785001774 em 19/02/2026. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.526,88, Recompe: R\$190,20, ISSQN: R\$50,54, TFI.: R\$1.262,61, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.030,23. Selo de Fiscalização Eletrônico: JXG75938, Código de Segurança: 7875-3341-6809-8373. FVLM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMRZ7-LHURF-TATQZ-UG7RK>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 118693. 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, 13 de março 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 TFJ: R\$10,72 ISSQN: R\$0,56 - Total R\$41,64

|                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b><br><b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b><br>Ofício do 2º Registro de Imóveis<br>de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3                                                                                                                                      |  |
| <b>Selo de Consulta: JXG75949</b><br><b>Cód. Seg.: 2042.2809.7524.6822</b>                                                                                                                                                                                                            |  |
| Quantidade de Atos Praticados: 1<br>Ato(s) praticado(s) por:<br>Luiz Eugênio da Fonseca Oficial<br>Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - Valor Final R\$41,08<br>ISS R\$0,56<br>Consulte a validade deste Selo no site<br><a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |  |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMRZ7-LHURF-TATQZ-UG7RK>