



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 750.453 13:19:52

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0095280-10

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

95.280

FICHA

01

Uberlândia - MG, 12 de julho de 2012

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Europa, na Rua Varsóvia n.º 80, constituído pela Casa 01, localizada no Condomínio Varsóvia, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes com 111,0350m² de área privativa coberta, 34,3213m² de área privativa descoberta, 12,00m² de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 01, 1,1250m² de área comum coberta, 20,2875m² de área comum descoberta, 178,7688m² de área total, 0,50000 de fração ideal e 125,145m² de cota de terreno, o qual é designado por lote n.º 09 da quadra n.º 43, medindo doze metros e quinze (12,15) centímetros de frente e aos fundos, por vinte metros e sessenta (20,60) centímetros de extensão dos lados, com a área de 250,29m², confrontando pela frente com a Rua Varsóvia, pelo lado direito com o lote n.º 10, pelo lado esquerdo com o lote n.º 08, e aos fundos com o lote n.º 17.

PROPRIETÁRIO - OTÚLIO NOGUEIRA LEAL, brasileiro, topógrafo, CI 14.785.113-SSP-SP e CPF 022.855.921-91, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da lei n.º 6.515/77 com Maria Aparecida Benitez Leal, CI MG-2.474.331-PC-MG e CPF 020.244.617-43, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Salomão Abrahão n.º 3.051.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 71.147, livro 02 deste Ofício. Convenção do Condomínio Varsóvia registrada no Livro 03 - Auxiliar, sob o n.º 13.407 deste Ofício. Código do Imóvel: 00.04.0301.13.02.0009.0000.

AV-1-95.280-12/07/2012- PROT. 267.912-09/07/2012. Certifico que a presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento formulado pelo proprietário em 13/06/2012. Emol.: R\$13,17, Recivil: R\$0,79, TFI.: R\$4,39, Total: R\$18,35. (P.360, n.º 8.188). CK. DOU FÉ.

AV-2-95.280-11/05/2015- PROT. 315.034-30/04/2015. Certifico a requerimento, datado de 06/05/2015, e conforme documento apresentado, que o proprietário Otúlio Nogueira Leal é portador da Carteira de Identidade MG-19.352.497-PC-MG. Emol.: R\$12,25, Recivil: R\$0,73, TFI.: R\$4,08, Total: R\$17,06. (P.394, n.º 8.890). DOU FÉ.

R-3-95.280-11/05/2015- PROT. 315.034-30/04/2015. TRANSMITENTES - OTÚLIO NOGUEIRA LEAL, CI MG-19.352.497-PC-MG, CPF 022.855.921-91 e s/m. MARIA APARECIDA BENITEZ LEAL, CI MG-2.474.331-PC-MG, CPF 020.244.617-43, brasileiros, aposentados, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 08/01/72, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Salomão Abrahão n.º 3.051. **ADQUIRENTE** - JOE WELDER DONIZETE DE MEDEIROS, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 07/10/72, segurança e professor,

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ2ET-KK7Z2-KSEUC-VFVCW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0095280-10

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNH 04450351641-DETRAN-MG e CPF 691.385.836-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ranor Santos do Carmo n.º 52. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 23/04/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$210.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 2494 074785001935 em 27/04/2015; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 30/04/2015. Emol.: R\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,09. DOU FÉ.

R-4-95.280-11/05/2015- DEVEDOR - JOE WELDER DONIZETE DE MEDEIROS, 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 Eliamara Borges Santana, CPF 592.730.706-04, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.121-P, fls. 122 e 123, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.017-P, fl. 161. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, datado de 23/04/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$189.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$220.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PRAZO TOTAL - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO - Nominal: 8,7873% e Efetiva: 9,1500%. TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA - Nominal: 8,1858% e Efetiva: 8,5000%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 23/05/2015. REAJUSTE DOS ENCARGOS - Conforme item 04 do referido instrumento. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - Balcão: R\$2.011,25. Reduzida - R\$1.916,52. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$220.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - 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 instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Emol.: R\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,09. DOU FÉ.

AV-5-95.280-11/05/2015- PROT. 315.034-30/04/2015. Nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma Cartular n.º 1.4444.0855581-8, Série 0415, datada de 23/04/2015. (P.394, n.º 8.890). MPR. DOU FÉ.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ2ET-KK72Z-KSEUC-VFVCW>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 750.453 13:19:52

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0095280-10

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
95.280	02

Uberlândia - MG, 13 de novembro de 2025

AV-6-95.280-13/11/2025- PROT. 470.046-31/10/2025, reapresentado em 10/11/2025. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 05/11/2025, procede-se a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP 38.414-523. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JNT60227, Código de Segurança: 4677-6016-2883-1526. DOU FÉ.

AV-7-95.280-13/11/2025- PROT. 470.046-31/10/2025, reapresentado em 10/11/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 28/10/2025, 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\$307.596,77. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$307.596,77. Foi recolhido ITBI na CEF conforme guia autenticada sob o n.º 0081 0470785000699 em 24/10/2025. Código Fiscal: 4244-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.803,15, Recompe: R\$210,99, ISSQN: R\$56,06, TFJ: R\$1.670,13, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.740,33. Selo de Fiscalização Eletrônico: JNT60227, Código de Segurança: 4677-6016-2883-1526. DOU FÉ.

AV-8-95.280-13/11/2025- PROT. 470.046-31/10/2025, reapresentado em 10/11/2025. Caixa Econômica Federal, via Ofício datado de Florianópolis, 28/10/2025, autorizou a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob o n.º 05 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$24,52, Recompe: R\$1,85, ISSQN: R\$0,49, TFJ: R\$8,28, Fundos: R\$0,00. Total: R\$35,14. Selo de Fiscalização Eletrônico: JNT60227, Código de Segurança: 4677-6016-2883-1526. CCM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ2ET-KK72Z-KSEUC-VFVCW>

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 95280. 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 novembro de 2025. 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\$26,97 Recompe: R\$2,03 TFJ: R\$10,25 ISSQN: R\$0,54 - Total R\$39,79

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3	
Selo Eletrônico nº JNT60239 Cód. Seg.: 3170.3499.3343.5337	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Luiz Eugênio da Fonseca Oficial Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - Valor Final R\$39,25 ISS R\$0,54 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/DZ2ET-KK72Z-KSEUC-VFVCW>