



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 752.485 08:55:31

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0142934-26

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

142.934

FICHA

01

Uberlândia - MG, 10 de fevereiro de 2023

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Convencional Residencial Luizote de Freitas IV - E4, na Rua 1E4-05, designado pelo lote n.º 57B da quadra n.º 07, 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 1E4-05, pelo lado direito com o lote n.º 58B, pelo lado esquerdo com o lote n.º 56B, e aos fundos com os lotes n.ºs 24 e 23.

PROPRIETÁRIA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OC SPE LTDA., com sede na Rua Xavantes n.º 1.067, sala 09, Uberlândia-MG, CNPJ 24.649.987/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 142.913, livro 02, deste Ofício. Protocolo n.º 420.325 de 30/01/2023. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$56,97, Recome: R\$3,42, ISSQN: R\$1,14, TFJ.: R\$18,99, Total: R\$80,52. Selo de Fiscalização Eletrônico: GLY98557, Código de Segurança: 9238-8945-4107-2816. (P.487, n.º 10.810). PRR. DOU FÉ.

R-1-142.934-29/12/2023- PROT. 436.560-22/12/2023, reapresentado em 28/12/2023. TRANSMITENTE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OC SPE LTDA., com sede na Rua Professor Mário Porto n.º 455, Bairro Lídice, Uberlândia-MG, CNPJ 24.649.987/0001-38. **ADQUIRENTE** - EDUARDO BEZERRA DE ARAUJO GONÇALVES, brasileiro, solteiro, nascido em 04/02/97, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CNH 07966536940-MG e CPF 113.345.996-02, residente e domiciliado na Rua Augusto Machado n.º 290, Bairro Luizote de Freitas, 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 8.4444.3121015-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 27/10/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO - R\$112.500,00. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de: R\$219.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$73.522,67; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.629,17; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$7.246,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$135.602,16. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$112.500,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 14/12/2023; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 20/12/2023. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.042,66, Recome: R\$62,56, ISSQN: R\$20,86, TFJ.: R\$513,55, Total: R\$1.639,63. Selo de Fiscalização Eletrônico: HJQ57883, Código de Segurança: 0543-0601-7812-8674. DOU FÉ.

R-2-142.934-29/12/2023- DEVEDOR - EDUARDO BEZERRA DE ARAUJO GONÇALVES,

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A47RE-UXTRR-J3QUD-QFWZ6>

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: 032573.2.0142934-26

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
142.934	01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

retro qualificado. CREDORA - 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 8.4444.3121015-3, datado de 27/10/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$135.602,16. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$219.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL EM MESES - 433, sendo: Amortização: 420 e Construção: 13. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%; COM DESCONTO - Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1161%; COM REDUTOR DE 0,5% - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5940%; TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. TAXA MENSAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 0,6778% e Efetiva: 0,6800%; COM DESCONTO - Nominal: 0,4159% e Efetiva: 0,4167%; COM REDUTOR DE 0,5% - Nominal: 0,3743% e Efetiva: 0,3750%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 0,3743% e Efetiva: 0,3750%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 24/11/2023. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 06 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$669.20. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$219.000,00. 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 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\$1.042,66, Recompe: R\$62,56, ISSQN: R\$20,86, TFF.: R\$513,55, Total: R\$1.639,63. Selo de Fiscalização Eletrônico: HJQ57883, Código de Segurança: 0543-0601-7812-8674. (P.497, n.º 11.027). BMTL. DOU FÉ.

AV-3-142.934-01/12/2025- PROT. 470.954-19/11/2025, reapresentado em 27/11/2025. Procede-se a esta averbação de ofício para constar que a Rua 1E4-05 passou a denominar-se RUA ANTÔNIO LUIZ CARRIJO, nos termos da Lei n.º 13.470 de 20/01/2021, e que conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 25/11/2025, o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP 38.418-526. Código Fiscal: 4159-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JON59978, Código de Segurança: 5483-2139-9165-7040. 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/A47RE-UXTRR-J3QUD-QFWZ6>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 752.485 08:55:31

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0142934-26

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
142.934	02

Uberlândia - MG, 01 de dezembro de 2025

AV-4-142.934-01/12/2025- PROT. 470.954-19/11/2025, reapresentado em 27/11/2025. Conforme Certidão emitida pela Secretaria Municipal de Finanças, datada de 25/11/2025, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0401.13.09.0057.0000. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$24,52, Recompe: R\$1,85, ISSQN: R\$0,49, TFIJ: R\$8,28, Fundos: R\$0,00. Total: R\$35,14. Selo de Fiscalização Eletrônico: JON59978, Código de Segurança: 5483-2139-9165-7040. DOU FÉ.

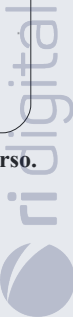
AV-5-142.934-01/12/2025- PROT. 470.954-19/11/2025, reapresentado em 27/11/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 17/11/2025, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira 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\$224.019,36. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$224.019,36. Foi recolhido ITBI na CEF conforme guia autenticada sob o n.º 5193 2130785000365 em 10/11/2025. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.728,07, Recompe: R\$205,34, ISSQN: R\$54,56, TFIJ: R\$1.625,27, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.613,24. Selo de Fiscalização Eletrônico: JON59978, Código de Segurança: 5483-2139-9165-7040. CCLP. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A47RE-UXTRR-J3QUD-QFWZ6>



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 142934. 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, 01 de dezembro 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 JON59991 Cód. Seg.: 4000.3618.6513.7393	
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/A47RE-UXTRR-J3QUD-QFWZ6>