



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 747.440 08:37:12

CERTIDÃO

Página 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0118836-55

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

118.836

FICHA

01

Uberlândia - MG, 03 de janeiro de 2017

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Presidente Roosevelt, na Rua José Lemos Garcia n.º 257, constituído pelo apartamento 103, localizado no pavimento térreo do condomínio Residencial Tavares, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 58,00m² de área privativa principal, 15,12m² de área privativa acessória, 73,12m² de área privativa total, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 02, 15,60m² de área comum de divisão proporcional, 99,52m² de área total e 0,14730686 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 10 da quadra n.º 109, medindo treze (13,00) metros nas linhas de frente e de fundo, por quarenta (40,00) metros de extensão dos lados, com a área de 520,00m²; confrontando pela frente com a Rua José Lemos Garcia, pelos lados e fundos com os lotes n.ºs 09, 11 e 33.

PROPRIETÁRIO - FLAVIO DO NASCIMENTO FIGUEIRA, engenheiro eletricista, CREA-MG 67.671/D e CPF 529.429.886-49, casado sob o regime da separação obrigatória de bens em 16/04/2008 com Olga Maria, Tavares CNH 00445481530-DETRAN-MG e CPF 240.009.496-91, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Lemos Garcia n.º 257.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 14.614, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 333.829 de 23/12/2016. Emol.: R\$18,39, Recompe: R\$1,10, TFJ.: R\$6,13, Total: R\$25,62. DOU FÉ.

AV-1-118.836-03/01/2017- PROT. 333.830-23/12/2016. Certifico que a convenção de condomínio do Residencial Tavares foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 16.324 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\$14,62, Recompe: R\$0,88, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. DOU FÉ.

AV-2-118.836-03/01/2017- PROT. 333.833-23/12/2016. Certifico a requerimento datado de 03/11/2016 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 27/10/2016, que em 18/10/2016 foi fornecido o habite-se n.º 6792/2016 e nesta mesma data efetuado em nome do proprietário o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua José Lemos Garcia n.º 257 (Ap. 103), com a área construída de 73,60m² e com o valor venal estipulado em R\$18.147,50. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0102.13.23.0010.0008. Emol.: R\$237,76, Recompe: R\$14,26, TFJ.: R\$97,12, Total: R\$349,14. DOU FÉ.

AV-3-118.836-03/01/2017- PROT. 333.833-23/12/2016. Certifico que foi apresentada a CND/INSS n.º 002812016-88888418, datada de 04/11/2016, referente à área construída de obra nova de 639,02m² do condomínio Residencial Tavares. Emol.: R\$14,62, Recompe: R\$0,88, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. (P.414, n.º 9.301). SRA. DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBL52-Q82BH-5JVTH-DUEN3>

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: 032573.2.0118836-55

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-118.836-17/05/2017- PROT. 337.908-05/05/2017. Certifico a requerimento e conforme documento apresentado, que o proprietário Flavio do Nascimento Figueira é portador da Carteira Nacional de Habilitação 03703437395-DETRAN-MG. Emol.: R\$14,62, Recivil: R\$0,88, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. (P.418, n.º 9.392). DOU FÉ.

R-5-118.836-17/05/2017- PROT. 337.908-05/05/2017. TRANSMITENTE - FLAVIO DO NASCIMENTO FIGUEIRA, engenheiro, CNH 03703437395-DETRAN-MG e CPF 529.429.886-49, casado sob o regime da separação obrigatória de bens em 16/04/2008, com Olga Maria Tavares, administradora, CNH 00445481530-DETRAN-MG, CPF 240.009.496-91, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Júlio Borges Santana n.º 91, ap. 101. ADQUIRENTE - CLÁUDIA BORGES PEREIRA, brasileira, solteira, maior, nascida em 28/04/94, vendedora, CI MG-18.602.908-PC-MG e CPF 115.386.966-73, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Tobias n.º 458. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.1499033-2, 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 05/04/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$150.000,00, composto mediante a integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$32.302,06; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.610,94; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$1.690,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$113.397,00. Recolheu ITBI na CEF, via internet em 03/05/2017; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 04/05/2017. Emol.: R\$673,06, Recivil: R\$40,38, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. DOU FÉ.

R-6-118.836-17/05/2017- DEVEDORA - CLÁUDIA BORGES PEREIRA, retro qualificada. 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 Carlos Henrique Batista Franco, CPF 460.890.206-72, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, livro 3.081-P, fls. 153/154, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 2.062-P, fl. 192. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.1499033-2, datado de 05/04/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$113.397,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$169.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - TP-Tabela Price. PRAZO TOTAL - 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBL52-Q82BH-5JVTH-DUEN3>



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 747.440 08:37:12

CERTIDÃO

Página 03

CNM: 032573.2.0118836-55

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

118.836

FICHA

02

Uberlândia - MG, 17 de maio de 2017

SEM DESCONTO - Nominal: 8,16% e Efetiva: 8,4722%; COM DESCONTO - Nominal: 7,00% e Efetiva: 7,2290%; e REDUTOR 0,5% FGTS - Nominal: 6,50% e Efetiva: 6,6972%. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 08/05/2017. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$667,53. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$169.000,00. 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 contrato, as quais ficam **fazendo parte integrante** deste registro. Emol.: R\$673,06, Recivil: R\$40,38, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. (P.418, n.º 9.392). TKR. DOU FÉ.

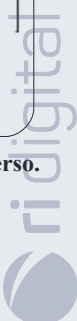
AV-7-118.836-27/10/2025- PROT. 469.551-22/10/2025, reapresentado em 27/10/2025. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 23/10/2025, procede-se a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP 38.401-108. Código Fiscal: 4135-0 Qtd. 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JLP03689, Código de Segurança: 8147-2794-1372-6628. DOU FÉ.

AV-8-118.836-27/10/2025- PROT. 469.551-22/10/2025, reapresentado em 27/10/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 22/10/2025, 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, lotes 3/4, quadra 04, 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\$242.363,73. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$242.363,73. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 2494 0110785000299 em 16/10/2025. Valor venal do imóvel conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças datada de 23/10/2025, para fins de recolhimento da TFJ e de emolumentos, nos termos do artigo 135, § 2º do Provimento Conjunto n.º 93/2020 da CGJ/TJMG - R\$262.694,10. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.728,07, Recompe: R\$205,34, ISSQN: R\$54,56, TFJ: R\$1.625,27, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.613,24. Selo de Fiscalização Eletrônico: JLP03689, Código de Segurança: 8147-2794-1372-6628. APLM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBL52-Q82BH-5JVTH-DUEN3>

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 118836. 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 Recomepe, 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, 27 de outubro 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 Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$26,97 Recomepe: 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 JLP03700 Cód. Seg.: 6458.1203.7210.4099	
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/JBL52-Q82BH-5JVTH-DUEN3>