



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 749.186 07:58:35

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0146133-32

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
146.133	01

Uberlândia - MG, 21 de maio de 2024

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Tubalina, Setor Chácaras, na Rua Luzia Narciza de Jesus n.º 121, constituído pelo apartamento 21, localizado no 2º pavimento do Edifício Campeche, blocc A, no Condomínio México, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 60,67m² de área privativa, 7,41m² de área comum, 68,08m² de área total, 0,010987 de fração ideal e 77,85893m² de cota do terreno, o qual é designado pela quadra n.º 14, medindo cento e cito metros e cinco (108,05) centímetros em cinco linhas quebradas, ou seja, (4,65 + 43,59 + 1,56 + 53,54 + 4,71 metros) para a Rua Hernane Maluf Hutke; setenta e nove (79,00) metros para a Rua Waldemar Silva; setenta e cito metros e quatorze (78,14) centímetros em três linhas quebradas, ou seja, (4,71 + 69,32 + 4,11 metros) para a Rua 11; e sessenta metros e setenta e sete (60,77) centímetros em duas linhas quebradas, ou seja, (51,69 + 9,08 metros) para a Rua Luzia Narciza de Jesus; com a área total de 7.086,51m².

PROPRIETÁRIA - EMBRAH - EMPRESA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA., com sede em Uberlândia-MG, CGC 86.528.783/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 58.905, livro 02, deste Ofício. Imóvel instituído no registro n.º 08 da matrícula n.º 58.905, livro 02, deste Ofício. Protocolo n.º 442.951 de 08/05/2024. Código Fiscal: 4401-6 Qtc: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$59,72, Recompe: R\$3,58, ISSQN: R\$1,19, TFJ.: R\$19,91, Total: R\$84,40. Selo de Fiscalização Eletrônico: HUE53C52, Código de Segurança: 8390-7613-6420-4891. DOU FÉ.

AV-1-146.133-21/05/2024- PROT. 442.951-08/05/2024. Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção do Condomínio México foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 5.857 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. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$23,75, Recompe: R\$1,42, ISSQN: R\$0,48, TFJ.: R\$7,90, Total: R\$33,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: HUE53052, Código de Segurança: 8390-7613-6420-4891. DOU FÉ.

AV-2-146.133-21/05/2024- PROT. 442.951-08/05/2024. Procede-se a esta averbação para constar que foi averbado sob o n.º 07 da matrícula n.º 58.905, livro 02, deste Ofício, em 31/07/2001, o lançamento da construção do imóvel retro descrito, situado na Rua Luzia Narciza de Jesus n.º 121, com a área construída de 68,08m², conforme habite-se n.º 1971/2000, datado de 31/03/2000; foi apresentada a CND/INSS n.º 070602001-11030040. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$23,75, Recompe: R\$1,42, ISSQN: R\$0,48, TFJ.: R\$7,90, Total: R\$33,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: HUE53052, Código de Segurança: 8390-7613-6420-4891. DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YXFU-3XCZP-AM8Z5-VCBF2>

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: 032573.2.0146133-32

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
146.133	01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-3-146.133-21/05/2024- PROT. 442.951-08/05/2024. Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento datado de 07/05/2024, nos termos do artigo 176, parágrafo 14 da Lei n.º 6.015 de 31/12/73. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$23,75, Recompe: R\$1,42, ISSQN: R\$0,48, TFJ.: R\$7,90, Total: R\$33,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: HUE53052, Código de Segurança: 8390-7613-6420-4891. (P.502, n.º 11.124). FDR. DOU FÉ.

R-4-146.133-23/09/2024- PROT. 449.530-10/09/2024, reapresentado em 18/09/2024. TRANSMITENTE - EMBRAH - EMPRESA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA., com sede na Rua Abdalla Haddad n.º 63, Centro, Uberlândia-MG, CNPJ 86.528.783/0001-04. **ADQUIRENTE** - MARIA FERNANDA ALMEIDA DE FIGUEIREDO, brasileira, solteira, nascida em 06/12/2004, administradora, CI MG-22.438.540-PC-MG e CPF 163.529.606-42, residente e domiciliada na Avenida Francisco Ribeiro n.º 2.995, Bairro Segismundo Pereira, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.3524414-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 29/08/2024, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$170.000,00, composto pelos valores: Recursos próprios: R\$23.073,90; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$12.376,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$134.550,10. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$170.000,00. Foi recolhido ITBI no Sicoob, via internet, em 09/09/2024. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.03.10.0001.0079. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.168,70, Recompe: R\$70,12, ISSQN: R\$23,38, TFJ.: R\$575,68, Total: R\$1.837,88. Selo de Fiscalização Eletrônico: IEK38405, Código de Segurança: 9331-7540-2530-3220. DOU FÉ.

R-5-146.133-23/09/2024- DEVEDORA - MARIA FERNANDA ALMEIDA DE FIGUEIREDO, retro qualificada. **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 IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.3524414-1, datado de 29/08/2024, devidamente assinado pelas partes na forma legal. Natureza: **Habitacional**. VALOR DA DÍVIDA - Financiamento - R\$134.550,10. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$210.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - PRICE. PRAZO TOTAL EM MESES - Amortização: 420. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal:

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YXFU-3XCZP-AM8Z5-VCBF2>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 749.186 07:58:35

CERTIDÃO

Página 3

CNM:032573.2.0146133-32

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
146.133	02

Uberlândia - MG, 23 de setembro de 2024

8,1600% e Efetiva: 8,4722%. COM DESCONTO - Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1161%. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1162%. TAXA MENSAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal e Efetiva: 0,6800%. COM DESCONTO - Nominal e Efetiva: 0,4167%. TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal e Efetiva: 0,4167%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 25/09/2024. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$704,99. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$210.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Fica estabelecido o prazo de quinze (15) 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. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.092,91, Recompe: R\$65,57, ISSQN: R\$21,86, TFJ.: R\$538,30, Total: R\$1.718,64. Selo de Fiscalização Eletrônico: IEK38405, Código de Segurança: 9331-7540-2530-3220. (P.506, n.º 11.211). MKLP. DOU FÉ.

AV-6-146.133-07/11/2025- PROT. 469.905-29/10/2025, reapresentado em 04/11/2025. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 31/10/2025, procede-se a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP 38.413-390. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JMP77189, Código de Segurança: 3102-5104-2812-4689. DOU FÉ.

AV-7-146.133-07/11/2025- PROT. 469.905-29/10/2025, reapresentado em 04/11/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 29/10/2025, 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\$213.107,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$213.107,00. Foi recolhido ITBI na CEF conforme guia autenticada sob o n.º 0081 0080785000173 em 27/10/2025. 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: JMP77189, Código de Segurança: 3102-5104-2812-4689. CCLP. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YXFU-3XCZP-AM8Z5-VCBF2>



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 146133. 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, 07 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 JMP77200 Cód. Seg.: 3108.3570.3114.8492	
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/9YXFU-3XCZP-AM8Z5-VCBF2>