



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 740.834 08:56:56

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0122953-23

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

122.953

FICHA

01

Uberlândia - MG, 12 de março de 2018

I. M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Tubalina, Setor Chácaras, na Rua Waldemar Silva n.º 149, constituído pelo apartamento n.º 11, localizado no pavimento térreo do Edifício Antioquia, Bloco B, do Condomínio Colômbia, no Residencial América do Sul, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 45,52m² de área privativa, 5,90m² de área comum, 51,42m² de área total, 0,004465 de fração ideal e 61,593514m² de cota do terreno, o qual é designado por quadra n.º 06, medindo oitenta e quatro metros e quarenta e dois (84,42) centímetros, em três linhas de, respectivamente, quatro metros e setenta e um (4,71) centímetros + setenta e cinco (75,00) metros + quatro metros e setenta e um (4,71) centímetros para a Rua 4; cento e cinquenta e quatro metros e noventa e quatro (154,94) centímetros, em três linhas de setenta e um metros e setenta (71,70) centímetros + quarenta e nove metros e nove (49,09) centímetros + trinta e quatro metros e quinze (34,15) centímetros para a Rua Padre Humberto Araújo Braga; oitenta e quatro metros e quarenta e dois (84,42) centímetros, em três linhas de quatro metros e setenta e um (4,71) centímetros + setenta e cinco (75,00) metros + quatro metros e setenta e um (4,71) centímetros para a Rua 05; e cento e setenta e três metros e oitenta e seis (173,86) centímetros, em três linhas de trinta e quatro metros e quinze (34,15) centímetros + sessenta e sete metros e oitenta e quatro (67,84) centímetros + setenta e um metros e oitenta e sete (71,87) centímetros para a Rua Waldemar Silva, com a área de 13.794,74m².

PROPRIETÁRIA - EMBRAH - EMPRESA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, CGC 86.528.783/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 60.560, livro 02, deste Ofício.

Convenção do Condomínio Colômbia, registrada no livro 03 - Auxiliar sob o n.º 6.137, deste Ofício. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$18,39, Recivil: R\$1,10, Tfu.: R\$6,13, Total: R\$25,62. DOU FÉ.

R-1-122.953-12/03/2018- PROT. 348.070-28/02/2018. TRANSMITENTE - EMBRAH - EMPRESA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Santos Dumont n.º 562, sala 03, setor F, CNPJ 86.528.783/0001-04, representada por seus diretores Sérgio Ribeiro Cunha, CPF 288.326.638-72 e Carlos Roberto Sabbag, CPF 036.965.706-30. **ADQUIRENTE** - ISAC DANIEL DA SILVA, funileiro artesanal, CNH 00436032230-DETRAN-MG e CPF 845.596.166-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 12/12/97, com Maria José Silva, do lar, CNH 03846004874-DETRAN-MG e CPF 059.554.766-44, brasileiros, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Escócia n.º 174. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.008-N, fl. 058, em 16 de fevereiro de 2018. **VALOR** - R\$33.791,30. **AValiação Fiscal** - R\$70.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.07.08.0001.0025. Código Fiscal: 4516-1 Qtd: 1 Código Tributação:

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

CNM: 032573.2.0122953-23
2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1. Emol.: R\$889,71, Recivil: R\$53,38, TFJ.: R\$363,40, Total: R\$1.306,49.
LFZ. DOU FÉ.

R-2-122.953-13/06/2019- PROT. 365.437-05/06/2019. TRANSMITENTES - ISAC DANIEL DA SILVA, funileiro artesanal, CNH 00436032230-DETRAN-MG, CPF 845.596.166-04 e s/m. MARIA JOSÉ SILVA, vendedora, CNH 03846004874-DETRAN-MG, CPF 059.554.766-44, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 12/12/97, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Elim n.º 733, representados por Luiz Carlos Ribeiro, CPF 033.170.886-80, conforme procuração lavrada no Cartório do Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.134-P, fl. 065. **ADQUIRENTE** - PEDRO PINTO MARQUES, brasileiro, divorciado em 20/09/2018, operador de máquina, CNH 05017814585-DETRAN-MG e CPF 368.422.812-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Zanata n.º 2.011. **INTERVENIENTE** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Virginia Resende Santos Anjo Carneiro, CPF 517.494.166-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.339-P, fls. 063/064, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.130-P, fl. 010. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO SEM FINANCIAMENTO, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS N.º 4.444.0045364-8**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64; datado de 28/05/2019, devidamente assinado pelas partes na forma legal. **VALOR DA VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS** - R\$120.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$58.336,03; e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$61.663,97. **AVALIAÇÃO FISCAL** - R\$120.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0162 0330785001986 em 30/05/2019. 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: 1. Emol.: R\$1.487,62, Recome: R\$89,25, ISSQN: R\$29,75, TFJ.: R\$732,71, Total: R\$2.339,33. Selo de Fiscalização Eletrônico: CWD49340, Código de Segurança: 2865-6902-5072-6006. (P.443, n.º 9.903). DBKM. DOU FÉ.

R-3-122.953-07/11/2019- PROT. 370.802-24/10/2019. TRANSMITENTE - PEDRO PINTO MARQUES, brasileiro, divorciado em 20/09/2018, operador de máquina, CNH 05017814585-DETRAN-MG e CPF 368.422.812-53, residente e domiciliado na Rua Pedro Zanata n.º 2.011, Bairro Alto Umuarama, Uberlândia-MG, representado por Francisca Soares Neto Santos, CPF 331.862.432-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 698-P,

Continua na ficha 02



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 740.834 08:56:56

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0122953-23

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

122.953

FICHA

02

Uberlândia - MG, 07 de novembro de 2019

fl. 154. ADQUIRENTE - FABIANO NOGUEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 10/11/85, motorista de veículos de transporte de carga, CNH 03289663700-DETRAN-SP e CPF 018.126.125-16, residente e domiciliado na Rua Risde Attie n.º 120, ap. 304, bl. 05, Bairro Jardim Europa, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO N.º 8.4444.2195570-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 16/10/2019, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$120.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$24.000,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$96.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$120.000,00. Recolheu ITBI, via internet, em 18/10/2019; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$743,81, Recome: R\$44,63, ISSQN: R\$14,88, TFI.: R\$366,36, Total: R\$1.169,68. Selo de Fiscalização Eletrônico: DES81526, Código de Segurança: 4918-6390-0940-4958. DOU FÉ.

R-4-122.953-07/11/2019- DEVEDOR - FABIANO NOGUEIRA DE OLIVEIRA, 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 Virginia Resende Santos Anjo Carneiro, CPF 517.494.166-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.339-P, fls. 063/064, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.135-P, fl. 119. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO N.º 8.4444.2195570-9, datado de 16/10/2019, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$96.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$120.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PRAZO TOTAL EM MESES - Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,47%; COM DESCONTO - Nominal: 7,0000% e Efetiva: 7,23%; e COM REDUTOR DE 0,5% - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,70%. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 17/11/2019. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$820,78. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$120.000,00. 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

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA
02

CNM: 032573.2.0122953-23
2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4517-9 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$618,74, Recome: R\$37,12, ISSQN: R\$12,38, TFJ.: R\$252,72, Total: R\$920,96. Selo de Fiscalização Eletrônico: DES81526, Código de Segurança: 4918-6390-0940-4958. (P.448, n.º 10.006). BCR. DOU FÉ.

AV-5-122.953-17/09/2025- PROT. 467.123-05/09/2025, reapresentado em 15/09/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 02/09/2025, 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\$126.289,32. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$126.289,32. Valor venal do imóvel conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças datada de 11/09/2025, 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\$137.620,33. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 0720785000964 em 01/09/2025. Código Fiscal: 4240-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.257,34, Recome: R\$169,91, ISSQN: R\$45,15, TFJ: R\$1.127,85, Fundos: R\$0,00. Total: R\$3.600,25. Selo de Fiscalização Eletrônico: JIT63790, Código de Segurança: 8039-2951-2279-7323. FVMC. DOU FÉ.



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 740.834 08:56:59

Página 5

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 122953. 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, 17 de setembro 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://www.e-intimacao.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. 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 JIT63802 Cód. Seg.: 6746.8828.6044.3441	
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	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6V9LH-S8ST4-ENV2V-8LTWH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Melissa Soares Fonseca (CPF ***.944.486-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6V9LH-S8ST4-ENV2V-8LTWH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>