



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 735.111 08:57:36

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0130253-45

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

130.253

FICHA

01

Uberlândia - MG, 26 de junho de 2019

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Convencional Mansour III - A2, na Rua 1A2-04, designado pelo lote n.º 25 da quadra n.º 05, 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 1A2-04, pelo lado direito com o lote n.º 26, pelo lado esquerdo com o lote n.º 24, e aos fundos com o lote n.º 42.

PROPRIETÁRIA - MAMORÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Vital José Carrijo n.º 589, CNPJ 20.200.131/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 99.073, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 365.383 de 04/06/2019. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$40,64, Recompe: R\$2,44, ISSQN: R\$0,81, TFI.: R\$13,55, Total: R\$57,44. Selo de Fiscalização Eletrônico: CXQ09191, Código de Segurança: 5921-5822-4984-5608. DOU FÉ.

AV-1-130.253-26/06/2019- PROT. 365.384-04/06/2019. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 06 da matrícula n.º 99.073, livro 02 deste Ofício, efetuado em 26/06/2019, de acordo com a Certidão extraída em 23/04/2019 da Escritura Pública de Compromisso de Prestação de Caução Mediante Hipoteca, lavrada no Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Miraporanga, desta Comarca, livro 135, fl. 181, em 27 de agosto de 2018; e Escrituras Públicas de Rerratificação, lavradas no mesmo Tabelionato, livros 156 e 170, fls. 170 e 121, em 12 de março de 2019 e 24 de junho de 2019, respectivamente, a outorgante loteadora MAMORÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Vital José Carrijo n.º 589, CNPJ 20.200.131/0001-20, NIRE 3121012404-6, representada na forma de seu contrato social por seus administradores não sócios Pedro Cesar Spina, CPF 351.268.416-53 e Alexandre Marquez Fontes, CPF 401.268.111-72, para garantia das obras de infraestrutura do Loteamento Convencional Mansour III - A2, avaliadas em R\$4.411.176,21, caucionou mediante hipoteca o lote objeto desta matrícula, em favor do outorgado MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, com sede nesta cidade, na Avenida Anselmo Alves dos Santos n.º 600, CNPJ 18.431.312/0006-20, representado pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano Rubens Kazuchi Yoshimoto, CPF 476.941.576-15, também representando o Prefeito Municipal Odelmo Leão Carneiro Sobrinho, CPF 080.333.586-53, por delegação, conforme autorizado pelo Decreto n.º 17.630 de 05/06/2018; pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbanístico João Batista Ferreira Júnior, CPF 013.286.786-95; Secretário Municipal de Obras Norberto Carlos Nunes de Paula, CPF 340.877.296-72; Secretário Municipal de Trânsito e Transportes Divonei Gonçalves dos Santos, CPF 460.176.826-87; e Diretor do DMAE - Departamento Municipal de Água e Esgoto Paulo Sérgio Ferreira, CPF 511.529.246-72. A outorgante loteadora compromete-se a realizar as obras de infraestrutura descritas na referida escritura, no prazo de dezenove

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

CNM: 032573.2.0130253-45
2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

(19) meses, contados da aprovação do loteamento, conforme cronograma físico-financeiro por ela apresentado. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: CXQ10604, Código de Segurança: 3170-0209-8785-4473. AC. DOU FÉ.

AV-2-130.253-30/06/2022- PROT. 410.564-15/06/2022. Procede-se a esta averbação para constar que o Município de Uberlândia, via Ofício n.º 1761/2022/SEPLAN/DU/NAPS, datado de 01/06/2022, assinado pela Secretária de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, Roberta Braga de Paula Nogueira, autorizou o descaucionamento do imóvel retro descrito, ficando desta forma cancelada a caução mencionada na averbação n.º 01 desta matrícula. Código Fiscal: 4139-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$51,65, Recomepe: R\$3,10, ISSQN: R\$1,03, TFJ.: R\$17,05, Total: R\$72,83. Selo de Fiscalização Eletrônico: FVL47575, Código de Segurança: 5722-2518-3649-9216. (P.479, n.º 10.655). JLE. DOU FÉ.

R-3-130.253-29/12/2022- PROT. 418.726-15/12/2022, reapresentado em 27/12/2022. TRANSMITENTE - MAMORÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na Rua Vital José Carrijo n.º 589, Bairro General Osório, Uberlândia-MG, CNPJ 20.200.131/0001-20, representada por seus sócios Alexandre Marquez Fontes, CPF 401.268.111-72 e Pedro Cesar Spina, CPF 351.268.416-53. ADQUIRENTE - WILLIAM JHONES OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 10/11/90, mecânico, CI MG-16.291.862-PC-MG e CPF 100.757.456-90, residente e domiciliado na Rua Guaranã n.º 187, Bairro Guarani, 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 CASA VERDE E AMARELA N.º 8.4444.2833944-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 05/12/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO - R\$90.000,00. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de: R\$207.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$38.917,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.483,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$165.600,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$207.000,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 15/12/2022. Código Fiscal: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.124,57, Recomepe: R\$67,47, ISSQN: R\$22,49, TFJ.: R\$553,94, Total: R\$1.768,47. Selo de Fiscalização Eletrônico: GID67691, Código de Segurança: 8498-1157-9724-3184. DOU FÉ.

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 735.111 08:57:36

CERTIDÃO

Página 3

CNM: 032573.2.0130253-45

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

130.253

FICHA

02

Uberlândia - MG, 29 de dezembro de 2022

R-4-130.253-29/12/2022- DEVEDOR - WILLIAM JHONES OLIVEIRA SANTOS, 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 Sandra Lina Ferreira, CPF 740.263.486- 87, conforme procuração e substabelecimento lavrados no Primeiro Serviço Notarial local, livros 2.171-P e 2.173-P, fls. 038 e 034, respectivamente. 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 CASA VERDE E AMARELA N.º 8.4444.2833944-2, datado de 05/12/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$165.600,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$208.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL EM MESES - 371, sendo: Amortização: 360 e Construção: 11. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347%; COM DESCONTO - Nominal: 7,0000% e Efetiva: 7,2290%; e COM REDUTOR DE 0,5% - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6972%. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. TAXA MENSAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 0,6364% e Efetiva: 0,6383%; COM DESCONTO - Nominal: 0,5817% e Efetiva: 0,5833%; e COM REDUTOR DE 0,5% - Nominal: 0,5403% e Efetiva: 0,5417%. TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 0,5403% e Efetiva: 0,5417%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 16/12/2022. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 06 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$1.104,90. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$208.000,00. 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: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.055,95, Recompe: R\$63,35, ISSQN: R\$21,12, TFI.: R\$520,14, Total: R\$1.660,56. Selo de Fiscalização Eletrônico: GID67691, Código de Segurança: 8498-1157-9724-3184. (P.485, n.º 10.779). MCA. DOU FÉ.

AV-5-130.253-11/08/2025- PROT. 465.127-30/07/2025, reapresentado em 07/08/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 29/07/2025, 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,

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0130253-45

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula

130.253

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$215.567,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$215.567,76. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 0510785001321 em 28/07/2025. 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: JEN35099, Código de Segurança: 8004-2943-4403-1014. APMC. 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 735.111 08:57:38

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 130253. 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, 11 de agosto 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 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 JEN35110
Cód. Seg.: 4093.1022.4695.5206

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>

