



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 763.102 07:50

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0130252-48

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

130.252

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 24 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 25, pelo lado esquerdo com o lote n.º 23, e aos fundos com o lote n.º 43.

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, Recomepe: R\$2,44, ISSQN: R\$0,81, TFCJ.: R\$13,55, Total: R\$57,44. Selo de Fiscalização Eletrônico: CXQ09191, Código de Segurança: 5921-5822-4984-5608. DOU FÉ.

AV-1-130.252-26/06/2019- 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/J5XN2-MJCZ7-2J5F5-QCEKB>

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: 032573.2.0130252-48

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

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-2-130.252-30/06/2022- 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-3-130.252-16/01/2023- PROT. 418.930-21/12/2022, reapresentado em 12/01/2023. 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 administradores Pedro Cesar Spina, CPF 351.268.416-53 e Alexandre Marquez Fontes, CPF 401.268.111-72. **ADQUIRENTES** - ESTER CRISTINA SILVA PARREIRA, brasileira, divorciada em 24/11/2020, agente administrativo, CNH 04649532994-DETRAN-MG e CPF 094.351.096-16, residente e domiciliada na Avenida Tonico Rezende n.º 37, ap. 803, bl. A, Bairro Jardim Europa, 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 8.4444.2840119-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 12/12/2022, 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\$184.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$16.717,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.483,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$164.800,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$184.000,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 16/12/2022. Código Fiscal: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.187,42, Recomepe: R\$71,24, ISSQN: ~~R\$23,75~~, TFJ.: R\$584,90, Total: R\$1.867,31. Selo de Fiscalização Eletrônico: GKA24314, Código de Segurança: 7249-2623-8871-7362. 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/J5XN2-MJCZ7-2J5F5-QCEKB>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 763.102 07:50

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0130252-48

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
130.252	02

Uberlândia - MG, 16 de janeiro de 2023

R-4-130.252-16/01/2023- DEVEDORA - ESTER CRISTINA SILVA PARREIRA, 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 Larissa Resende Candido de Oliveira, CPF 073.389.366-09, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.425-P, fls. 165/166, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.160-P, fl. 007. 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 8.4444.2840119-9, datado de 12/12/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$164.800,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$208.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR - TR. 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 - 13/01/2023. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 06 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$1.095,46. 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, 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: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.114,97, Recompe: R\$66,89, ISSQN: R\$22,30, TFI.: R\$549,20, Total: R\$1.753,36. Selo de Fiscalização Eletrônico: GKA24314, Código de Segurança: 7249-2623-8871-7362. (P.486, n.º 10.791). JNM. DOU FÉ.

AV-5-130.252-10/02/2026- PROT. 474.138-28/01/2026, reapresentado em 06/02/2026. Procede-se a esta averbação de ofício para constar que a Rua 1A2-04 passou a denominar-se RUA ADELIVIO PEIXOTO, nos termos da Lei n.º 13.878 de 03/11/2022, e que conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 02/02/2026, o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5XN2-MJCZ7-2J5F5-QCEKB>



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: 032573.2.0130252-48

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
130.252	02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.418-668. Código Fiscal: 4159-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JUR63264, Código de Segurança: 1550-4543-9853-6033. DOU FÉ.

AV-6-130.252-10/02/2026- PROT. 474.138-28/01/2026, reapresentado em 06/02/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 02/02/2026, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0501.07.08.0024.0000. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$25,67, Recompe: R\$1,93, ISSQN: R\$0,51, TFJ: R\$8,67, Fundos: R\$0,00. Total: R\$36,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: JUR63264, Código de Segurança: 1550-4543-9853-6033. DOU FÉ.

AV-7-130.252-10/02/2026- PROT. 474.138-28/01/2026, reapresentado em 06/02/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 28/01/2026, 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\$216.947,30. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$216.947,30. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0081 0260785001898 em 26/01/2026. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.855,77, Recompe: R\$214,95, ISSQN: R\$57,12, TFJ: R\$1.701,35, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.829,19. Selo de Fiscalização Eletrônico: JUR63264, Código de Segurança: 1550-4543-9853-6033. APLP. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5XN2-MJCZ7-2J5F5-QCEKB>



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 130252. 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, 10 de fevereiro de 2026. 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\$28,23 Recompe: R\$2,13 TFJ: R\$10,72 ISSQN: R\$0,56 - Total R\$41,64

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3	
Selo Eletrônico nº JUR63276 Cód. Seg.: 2473.6116.3893.4135	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Luiz Eugênio da Fonseca Oficial Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - Valor Final R\$41,08 ISS R\$0,56 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/J5XN2-MJCZ7-2J5F5-QCEKB>