



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 601.817 14:51:16

## CERTIDÃO

Página 01

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

### 2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

102.256

FICHA

01

Uberlândia - MG, 14 de maio de 2014

**IMÓVEL** - Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Cidade Verde I, na Avenida Américo Attiê n.º 121, constituído pelo apartamento n.º 202, localizado no segundo pavimento do bloco 16 do Residencial Buriti, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 44,14m² de área privativa coberta, 12,00m² de área de garagem descoberta, 7,1419m² de área comum coberta, 1,1661m² de área comum descoberta, 64,4480m² de área total, 0,003878874 de fração ideal e 69,14904m² de cota de terreno, o qual é designado pelo lote n.º 02 da quadra n.º 03, medindo cento e sessenta e quatro metros e sessenta e dois (164,62) centímetros + três metros e quatorze (3,14) centímetros em curva com raio de 2,00 metros para a Avenida Américo Attiê; cento e cinco (105,00) metros para a Rua Lúcia Fonseca Attiê; cento e sete (107,00) metros por um lado confrontando com o lote n.º 03; e cento e sessenta e seis metros e sessenta e dois (166,62) centímetros por outro lado confrontando com o lote n.º 01; com a área de 17.827,09m².

**PROPRIETÁRIA** - ELISANGELA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, CI MG-7.583.674-OTOE-MG e CPF 001.112.836-47, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rio Mogi Guaçu n.º 346.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n.º 91.856, livro 02 deste Ofício.

Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$7,46, Recivil: R\$0,44, TFJ.: R\$2,48, Total: R\$10,38. DOU FÉ.  
Código do Imóvel: 00.04.0301.09.05.0002.0245.

**AV-1-102.256-14/05/2014**- PROT. 300.994-14/04/2014. Certifico que a Convenção de Condomínio do Residencial Buriti, foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 14.714 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. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$5,93, Recivil: R\$0,35, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. DOU FÉ.

**AV-2-102.256-14/05/2014**- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 621 da matrícula 91.856, livro 02 deste Ofício. (P.382, n.º 8.643). AAC. DOU FÉ.

**AV-3-102.256-07/08/2017**- PROT. 340.946-21/07/2017. Certifico que conforme item 2.2.1 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 11/07/2017, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da alienação fiduciária mencionada na averbação n.º 02 desta matrícula. Emol.: R\$20,09, Recivil: R\$1,21, TFJ.: R\$6,63, Total: R\$27,93. DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA  
01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**R-4-102.256-07/08/2017-** PROT. 340.946-21/07/2017. TRANSMITENTE - ELISANGELA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, nascida em 25/01/74, servidora pública municipal, CI MG-7.583.674-PC-MG e CPF 001.112.836-47, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rio Mogi Guaçu n.º 346. ADQUIRENTE - APRIGIO REGO DOS SANTOS FILHO, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 20/08/79, servidor público estadual, CI MG-19.252.435-PC-MG e CPF 865.490.223-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Américo Attie n.º 121, ap. 202, bl. 16. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO N.º 8.4444.1603240-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 11/07/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$135.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$13.500,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$121.500,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada no SISBB sob o n.º 8.565.9BF.670.46D.5A9 em 20/07/2017; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 21/07/2017. Emol.: R\$673,06, Recivil: R\$40,38, TFI.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. DOU FÉ.

**R-5-102.256-07/08/2017-** DEVEDOR - APRIGIO REGO DOS SANTOS FILHO, 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 Fabricia Resende do Carmo, CPF 067.838.466-52, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.156-P, fls. 033/034, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.062-P, fl. 198. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO N.º 8.4444.1603240-1, datado de 11/07/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$121.500,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$135.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PRAZO TOTAL - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 10/08/2017. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$1.227,65. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$135.000,00. 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

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 601.817 14:51:16

## CERTIDÃO

Página 03

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

### 2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

102.256

FICHA

02

Uberlândia - MG, 07 de agosto de 2017

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.421, n.º 9.449). PVR. DOU FÉ.

AV-6-102.256-24/04/2023- PROT. 423.268-10/04/2023. A requerimento datado de Florianópolis-SC, 10/03/2023, 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, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 986.180.590-72, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.537-P, fls. 054 e 126, respectivamente, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante não purgou a mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$137.710,67. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$137.710,67. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 3152 0070785000171 em 09/03/2023. Código Fiscal: 4240-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.085,32, Recompe: R\$125,11, ISSQN: R\$41,71, TFJ.: R\$1.027,10, Total: R\$3.279,24. Selo de Fiscalização Eletrônico: GQU29969, Código de Segurança: 6885-0871-0831-7695. TCKM. DOU FÉ.

Continua no verso.

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 102256. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/22: 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. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 24 de abril de 2023. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.º 11.977/2009. 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\$24,92 Recomeço: R\$1,49 Tfu: R\$9,33 ISSQN: R\$0,50 - Total R\$36,24

|                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b><br><b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b><br>Ofício do 2º Registro de Imóveis<br>de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3                                                                                                         |                                                                                     |
| <b>Selo Eletrônico nº GQU29980</b><br><b>Cód. Seg.: 1960.2955.9699.9586</b>                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
| Quantidade de Atos Praticados: 1<br>Luiz Eugênio da Fonseca Oficial<br>Emol. R\$26,41 - Tfu R\$9,33 - Valor Final R\$35,74<br>ISS R\$0,50<br>Consulte a validade deste Selo no site<br><a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |  |