



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 692.487 07:58:16

CERTIDÃO

Página 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0099431-70

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

99.431

FICHA

01

Uberlândia - MG, 02 de dezembro de 2013

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Cidade Verde I, na Rua Yole Fonseca Ribeiro n.º 191, constituído pelo apartamento n.º 101, localizado no térreo/primeiro pavimento do bloco 23 do Residencial Aroeira, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 44,78m² de área privativa coberta, 12,00m² de área de garagem descoberta, 6,9996m² de área comum coberta, 1,0008m² de área comum descoberta, 64,7804m² de área total, 0,002097934 de fração ideal e 67,12527m² de cota de terreno, o qual é designado pelo lote n.º 15 da quadra n.º 04, medindo duzentos e doze metros e oitenta e quatro (212,84) centímetros + dois metros e setenta e quatro (2,74) centímetros em curva com raio de 2,00 metros para a Rua Yole Fonseca Ribeiro; oitenta e três metros e quatorze (83,14) centímetros + cinquenta e seis metros e vinte um (56,21) centímetros com ângulo externo de 178°29'28" para a Rua Varsóvia; cento e quarenta e um metros e setenta e cinco (141,75) centímetros por um lado confrontando com o lote n.º 13; e duzentos e quarenta e três metros e sessenta e nove (243,69) centímetros por outro lado confrontando com o lote n.º 14 e a Área de Recreação 03; com a área de 31.995,89m².

PROPRIETÁRIA - ALINE CRISTIANE DE FREITAS, brasileira, divorciada, secret. estenog. datilog. recepc., CI MG-12.257.249-SSP-MG e CPF 068.172.926-03, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Treze n.º 100.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 91.872, livro 02 deste Ofício.

Convenção de Condomínio do Residencial Aroeira registrada no Livro 03 - Auxiliar, sob o n.º 14.416 deste Ofício.

Código do Imóvel: 00.04.0301.13.10.0015.0352.

AV-1-99.431-02/12/2013- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 564 da matrícula 91.872, livro 02 deste Ofício. DOU FÉ.

AV-2-99.431-02/12/2013- PROT. 295.064-26/11/2013. Certifico que a presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento formulado pela proprietária em 04/06/2013. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$7,07, Recivil: R\$0,42, TFJ.: R\$2,36, Total: R\$9,85. (P.377, n.º 8.535). CK. DOU FÉ.

AV-3-99.431-30/12/2015- PROT. 322.408-16/12/2015. Certifico a requerimento datado de 23/12/2015 e conforme documento apresentado, que a proprietária Aline Cristiane de Freitas é portadora da Carteira Nacional de Habilitação 03900435450-DETRAN-MG. Emol.: R\$12,25, Recivil: R\$0,73, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. (P.401, n.º 9.050). DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0099431-70

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-99.431-30/12/2015- PROT. 322.408-16/12/2015. Certifico que conforme cláusula sétima, do Contrato por Instrumento Particular, datado de 30/11/2015, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da alienação fiduciária mencionada na averbação n.º 01 desta matrícula. Emol. R\$16,83, Recivil: R\$1,01, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,40. DOU FÉ.

R-5-99.431-30/12/2015- PROT. 322.408-16/12/2015. TRANSMITENTE - ALINE CRISTIANE DE FREITAS, brasileira, divorciada em 25/11/2010, CNH 03900435450-DETRAN-MG e CPF 068.172.926-03, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Luly Rocha Xavier n.º 100. ADQUIRENTE - RHENZO WILLIAM CAMARGO, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 21/01/90, consultor técnico, CNH 04775172679-DETRAN-MG e CPF 094.000.686-38, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Negro n.º 261. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA N.º 8.4444.1092032-1, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29/06/66; datado de 30/11/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$135.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$25.491,62; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$1.828,38; e Financiamento concedido pela credora: R\$107.680,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 302610050479 em 11/12/2015; e apresentou ~~Certidão Negativa~~ de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 16/12/2015. Emol.: R\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,09. DOU FÉ.

R-6-99.431-30/12/2015- DEVEDOR - RHENZO WILLIAM CAMARGO, retro qualificado. CREDORES - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Sunaide Aparecida de Queiroz Luciano, CPF 574.970.796-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.081-P, fl. 153, e substabelecimento lavrado no Cartório do 1º Serviço Notarial local, livro 2.032-P, fl. 024. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA N.º 8.4444.1092032-1, datado de 30/11/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$107.680,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$134.600,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - TP-Tabela Price. PRAZO - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 01/01/2016. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$641,00. VALOR

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 692.487 07:58:16

CERTIDÃO

Página 03

CNM: 032573.2.0099431-70

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

99.431

02

Uberlândia - MG, 30 de dezembro de 2015

DO IMÓVEL PARA FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI N.º 9.514/97 - R\$134.600,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, 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 dos artigos 22 e seguintes 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. Emol.: R\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,09. (P.401, n.º 9.050). BAR. DOU FÉ.

AV-7-99.431-13/11/2024- PROT. 452.214-31/10/2024, reapresentado em 11/11/2024. A requerimento datado de Florianópolis, 31/10/2024, 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\$144.010,61. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$144.010,61. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0161 0750785002796 em 21/10/2024. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.337,42, Recome: R\$140,23, ISSQN: R\$46,75, TFJ.: R\$1.151,35, Total: R\$3.675,75. Selo de Fiscalização Eletrônico: IJG28876, Código de Segurança: 8750-5241-7098-2436. FVLP. 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 99431. 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. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 13 de novembro de 2024. 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 www.registradores.onr.org.br. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$26,11 Recomepe: R\$1,57 TFJ: R\$9,78 ISSQN: R\$0,52 - Total R\$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo Eletrônico nº IJG28886
Cód. Seg.: 1119.5703.2162.7937

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$37,46
ISS R\$0,52
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

