



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 687.976 08:25:00

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0024361-46

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

24.361

FICHA

01

Uberlândia - MG,

04 de julho de 1983

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Tocantins II, na Rua 28, designado por lote n.º 11 da quadra 04, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros dos lados, com área de 250,00m²; confrontando pela frente com a Rua 28, pelo lado direito com o lote 12, pelo fundo com o lote 41, e pelo lado esquerdo com o lote 10.

PROPRIETÁRIA - ARCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta cidade, CGC 20.013.702/0001-17.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 23.001, livro 2 deste Ofício.

R-1-MATRÍCULA-24.361-04/07/83- TRANSMITENTE - ARCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta cidade, CGC 20.013.702/0001-17, representada neste ato pelos diretores, Ary de Castro Santos e Jorge Henrique Paul, brasileiros, casados, empresários, residentes nesta cidade.

ADQUIRENTE - GERALDO ABRAHÃO JÚNIOR, brasileiro, casado com Galba Luzia Crosara Abrahão, sob reg. de com. de bens, comerciante, residente nesta cidade, portador de CI M-472.185-MG e CPF 191.286.576-91. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuirama, em 27 de maio de 1983, livro XXXIII, fls. 264 a 264vº. VALOR - CR\$100.000,00. DOU FÉ.

R-2-MATRÍCULA-24.361-15/02/84- TRANSMITENTES - GERALDO ABRAHÃO JÚNIOR, comerciante e sua mulher GALBA LUZIA CROSARA ABRAHÃO, do lar, brasileiros, casados sob reg. de com. de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores de CIs M-472.185-MG e M-621.643 e inscritos no CPF 191.286.576-91. **ADQUIRENTE** - MARCO ANTÔNIO REZENDE GONTIJO, brasileiro, comerciante, casado com Deile Abadia de Castro Gontijo, sob reg. de com. de bens, residente e domiciliado nesta cidade, portador de CI 243.195-GO e CPF 432.398.206-25. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuirama, em 25 de janeiro de 1984, livro XXXIV, fls. 202 a 203. VALOR - CR\$200.000,00. DOU FÉ.

R-3-24.361-17/01/94- Certifico que de acordo com Carta de Sentença extraída pela Escrivã Substituta da 2ª Vara Cível desta Comarca, em 06/06/89, dos autos de n.º 30.850 de Separação Consensual do casal, Marco Antônio Rezende Gontijo e Deile Abadia de Castro Gontijo; Homologada por Sentença do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, em 10/05/89, transitada em julgado, procedo a presente averbação para declarar que na partilha dos bens pertencentes ao referido casal, coube em pagamento à DEILE ABADIA DE CASTRO, a qual voltou a usar o seu nome de solteira, brasileira, separada consensualmente, professora universitária, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 485.015.816-15, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de

5
4
3
2
1

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0024361-46

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

NCz\$1.000,00. (P.316). DOU FÉ.

R-4-24.361-24/11/2008- PROT. 213.810-13/11/2008. TRANSMITENTE- DEILE ABADIA DE CASTRO, brasileira, separada judicialmente, professora universitária, CI M-1.067.882-MG e CPF 485.015.816-15, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Dr. Laerte Vieira Gonçalves n.º 389, ap. 201. **ADQUIRENTE** - CLAUDETE DA SILVA NORDI, brasileira, viúva, comerciária, CI 8.184.935-SP e CPF 888.509.868-15, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Floriano Peixoto n.º 1.996. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil do Distrito de Martinésia, nesta Comarca, livro 080, fl. 074, em 03 de novembro de 2008. VALOR- R\$14.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0302.13.07.0011.0000. (P.316, n.º 7.280). EA. DOU FÉ.

AV-5-24.361-07/01/2009- PROT. 215.672-30/12/2008. Certificou a Prefeitura Municipal local em 30/12/2008, que nesta mesma data foi fornecido o Habite-se n.º 10851/2008, e efetuado em nome da proprietária, o lançamento do prédio situado na Rua Rita Luiza de Jesus n.º 86 (antiga Rua 28, conforme Lei n.º 6.660 de 18/06/96), com a área construída de 52,83m² (Residencial), e com o valor venal estipulado em R\$5.804,43. Isento de CND/ZNNS por se enquadrar nos benefícios do Decreto Lei n.º 1976/1982, conforme declaração datada de 30/12/2008. (P.318, n.º 7.310). EA. DOU FÉ.

R-6-24.361-25/02/2009- PROT. 217.263-18/02/2009. TRANSMITENTE - CLAUDETE DA SILVA NORDI, brasileira, viúva, comerciante, CI 8.184.935-SP e CPF 888.509.868-15, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua do Escritor n.º 91. **ADQUIRENTES** - LEANDRO FUVINEL IZIDORIO, pintor de parede, CI MG-11.098.684-MG, CPF 052.003.476-70 e s/m. LUCIMAR CRISTINA DE OLIVEIRA IZIDORIO, vendedora, CI MG-14.340.114-MG, CPF 076.861.786-33, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Olinto Soares n.º 308. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, 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 5.049 de 29/06/66, datado de 16/02/2009, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$56.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 396110125952 em 17/02/2009, e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 17/02/2009. DOU FÉ.

R-7-24.361-25/02/2009- DEVEDORES - LEANDRO FUVINEL IZIDORIO e s/m. LUCIMAR



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 687.976 08:25:00

CERTIDÃO

Página 3

CNM: 032573.2.0024361-46

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

24.361

FICHA

02

Uberlândia - MG,

25 de fevereiro de 2009

CRISTINA DE OLIVEIRA IZIDORIO, retro qualificados. CREDORA- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Lester José da Silva, CPF 553.838.666-04, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, livro 2.632, fls. 133/134, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.749, fls. 155/156. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, datado de 16/02/2009, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA - R\$45.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$54.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante-Novo. PRAZO - Amortização: 300 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL - 16/03/2009. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$335,46. 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 sessenta (60) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores alienam à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. (P.319, n.º 7.343). EA. DOU FÉ.

AV-8-24.361-24/02/2016- PROT. 323.880-12/02/2016. Caixa Econômica Federal, representada por Leticia Ribeiro da Silva, CPF 076.466.116-70, via Ofício datado de 16/12/2015, autorizou o cancelamento do registro n.º 07 desta matrícula. Emol.: R\$37,22, Recivil: R\$2,23, TFJ.: R\$12,28, Total: R\$51,73. (P.403, n.º 9.086). ASR. DOU FÉ.

AV-9-24.361-03/03/2016- PROT. 323.879-12/02/2016. Certifico a requerimento datado de 17/02/2016, e conforme Certidão extraída pela Escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca em 16/02/2016, que às margens da Matrícula n.º 0591960155 2008 2 00123 323 0066586 19, consta a averbação do Divórcio Litigioso do casal Leandro Fuvinel Izidório e Lucimar Cristina de Oliveira Izidório, conforme sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, em 25/06/2013, voltando a mulher a usar seu nome de solteira, ou seja, "Lucimar Cristina de Oliveira". Emol.: R\$13,54, Recivil: R\$0,81, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. (P.404, n.º 9.092). DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0024361-46
 2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-10-24.361-03/03/2016-- PROT. 323.879-12/02/2016. TRANSMITENTES- LEANDRO FUVINEL IZIDÓRIO, pintor de parede, CI MG-11.098.684-PC-MG e CPF 052.003.476-70; e LUCIMAR CRISTINA DE OLIVEIRA, vendedora, CI MG-14.340.114-SSP-MG e CPF 076.861.786-33; ambos brasileiros, divorciados entre si, em 25/06/2013, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João de Oliveira Andrade n.º 661. ADQUIRENTE- MARIA DAS GRAÇAS CAVALCANTE BOT, brasileira, viúva, autônoma, CI 18.437.084-X-SSP-SP e CPF 074.911.558-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rita Luiza de Jesus n.º 86. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório 1º Ofício de Notas da Comarca de Estrela do Sul-MG, livro 81, fl. 197, em 22 de maio de 2015. VALOR - R\$90.000,00. Apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 25/02/2016. Emol.: R\$1.036,95, Recivil: R\$62,21, TFJ.: R\$423,52, Total: R\$1.522,68. (P.404, n.º 9.092). LRE. DOU FÉ.

R-11-24.361-28/11/2022- PROT. 416.756-01/11/2022, reapresentado em 22/11/2022. TRANSMITENTE - MARIA DAS GRAÇAS CAVALCANTE BOT, brasileira, viúva, administradora, CI 18.437.084-X-SSP-SP e CPF 074.911.558-04, residente e domiciliada na Rua Rita Luiza de Jesus n.º 86, Bairro Tocantins, Uberlândia-MG. ADQUIRENTES - MARIA CLARA ALVES BITTAR, nascida em 31/10/90, diretora de empresas, CI MG-17.335.805-PC-MG e CPF 108.194.646-60; e KELY CRISTINA DA SILVA, nascida em 24/03/78, agente administrativa, CNH 07652068514-MG e CPF 039.771.416-51; ambas brasileiras, solteiras, residentes e domiciliadas na Rua João Rodrigues Filho n.º 75, Bairro Shopping Park, 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 1.4444.1949210-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 21/10/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$230.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$46.000,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$184.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$230.000,00. Foi recolhido ITBI em 26/10/2022, conforme Declaração da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, datada de 01/11/2022; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, emitida em 01/11/2022. Código Fiscal: 4543-5 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.386,77, Recome: R\$143,20, ISSQN: R\$47,74, TFJ.: R\$1.401,75, Total: R\$3.979,46. Selo de Fiscalização Eletrônico: GGM90345, Código de Segurança: 2238-4391-0363-6893. DOU FÉ.

R-12-24.361-28/11/2022- DEVEDORAS - MARIA CLARA ALVES BITTAR e KELY CRISTINA DA SILVA, retro qualificadas. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-

Continua na ficha 03

Continua na página 05



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 687.976 08:25:00

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0024361-46

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

24.361

FICHA

03

Uberlândia - MG, 28 de novembro de 2022

DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Marcio Batista Pereira, CPF 744.642.216-53, conforme procuração e substabelecimento lavrados no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 3.523-P e 3.525-P, fls. 112/113 e 105/106, respectivamente; e substabelecimentos lavrados no 1º Serviço Notarial local, livros 2.207-P e 2.208-P, fls. 087 e 027, respectivamente. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO N.º 1.4444.1949210-3, datado de 21/10/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$184.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$240.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO - Nominal: 8,6395% e Efetiva: 8,9900%; TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA - Nominal: 8,5101% e Efetiva: 8,8500%; TAXA MENSAL DE JUROS BALCÃO - Nominal: 0,7176% e Efetiva: 0,7200%; TAXA MENSAL DE JUROS REDUZIDA - Nominal: 0,7069% e Efetiva: 0,7092%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL - 20/11/2022. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - Balcão: R\$1.503,92; e Reduzida - R\$1.487,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$240.000,00. 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, as devedoras alienam 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: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.249,15, Recompe: R\$134,94, ISSQN: ~~R\$44,98~~, TFJ.: R\$1.107,88, Total: R\$3.536,95. Selo de Fiscalização Eletrônico: GGM90345, Código de Segurança: 2238-4391-0363-6893. DOU FÉ.

AV-13-24.361-28/11/2022- PROT. 416.756-01/11/2022, rerepresentado em 22/11/2022. Nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, procede-se a esta averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma Integral e Cartular n.º 1.4444.1949210-3, Série 1022, datada de 21/10/2022. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 34. Isento de emolumentos nos termos do artigo 18, parágrafo 6º da Lei n.º 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico: GGM90345, Código de Segurança: 2238-4391-0363-6893. (P.484, n.º 10.756). JNA. DOU FÉ.

AV-14-24.361-15/10/2024- PROT. 450.687-02/10/2024, rerepresentado em 10/10/2024. A requerimento datado de Florianópolis, 19/09/2024, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0024361-46

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula

Ficha

24.361

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$246.531,87. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$246.531,87. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 0340785000998 em 13/09/2024. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.641,64, Recome: R\$158,49, ISSQN: R\$52,83, TFJ.: R\$1.551,43, Total: R\$4.404,39. Selo de Fiscalização Eletrônico: IHG19289, Código de Segurança: 4295-9389-5811-6458. DOU FÉ.

AV-15-24.361-15/10/2024- PROT. 450.687-02/10/2024, reapresentado em 10/10/2024. Caixa Econômica Federal, via Ofício datado de Florianópolis, 19/09/2024, autorizou a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o n.º 13 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$23,75, Recome: R\$1,42, ISSQN: R\$0,48, TFJ.: R\$7,90, Total: R\$33,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: IHG19289, Código de Segurança: 4295-9389-5811-6458. RRLM. 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 687.976 08:25:03

Página 7

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 24361. 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, 15 de outubro 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 <https://www.e-intimacao.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 IHG19301
Cód. Seg.: 4013.5403.1405.7072**

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>

