Valide aqui
este documento

2º REGISTRO de IMÓVEIS
UBERLÂNDIA - MG

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

CERTIDÃO

CNM: 032573.2.0110863-15

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
110.863	01

Uberlândia - MG, 16 de novembro de 2015

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Europa, na Rua Rio Solimões n.º 1.531, constituído pela casa 02, localizada no condomínio Residencial Guedes, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 69,31m² de área privativa coberta, 19,65m² de área privativa descoberta, 37,12m² de área comum descoberta, 126,08m² de área total e 0,50092 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 03 da quadra n.º 21, medindo doze metros e trinta e cinco (12,35) centímetros de frente para a Rua Rio Solimões; vinte metros e vinte e sete (20,27) centímetros pelo lado direito confrontando com o lote n.º 04; vinte metros e quarenta e cinco (20,45) centímetros pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 02; e doze metros e trinta e cinco (12,35) centímetros aos fundos confrontando com o lote n.º 05; com a área de 251,45m².
PROPRIETÁRIA - CATHERINE MICHELLE GUEDES RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, autônoma, CI 30.136.963-X-SSP-SP e CPF 216.852.338-05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Flor de Maio n.º 134.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 70.652, livro 02 deste Ofício. Emol.: R$15,40, Recivil: R$0,92, TFJ.: R$5,13, Total: R$21,45. DOU FÉ.

AV-1-110.863-16/11/2015- PROT. 320.619-22/10/2015. Certifico a requerimento datado de 12/08/2015 e conforme certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 21/10/2015, que em 05/10/2015 foi fornecido o habite-se n.º 8266/2015 e nesta mesma data efetuado em nome da proprietária o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Rio Solimões n.º 1.531, com a área construída de 69,31m² e com o valor venal estipulado em R$12.794,62. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0402.04.02.0003.0001. Emol.: R$154,13, Recivil: R$9,25, TFJ.: R$62,95, Total: R$226,33. DOU FÉ.

AV-2-110.863-16/11/2015- PROT. 320.619-22/10/2015. Certifico que foi apresentada a CND/INSS n.º 003212015-88888185, datada de 20/10/2015, referente a área construída de obra nova de 251,45m² do condomínio Residencial Guedes. Emol.: R$12,25, Recivil: R$0,73, TFJ.: R$4,08, Total: R$17,06. (P.400, n.º 9.020). ACA. DOU FÉ.

AV-3-110.863-05/05/2016- PROT. 325.950-26/04/2016. Certifico a requerimento datado de 29/04/2016, e conforme documento apresentado, que a proprietária Catherine Michelle Guedes Rodrigues é portadora da Carteira Nacional de Habilitação 04805776648-DETRAN-MG. Emol.: R$13,54, Recivil: R$0,81, TFJ.: R$4,51, Total: R$18,86. (P.406, n.º 9.135). DOU FÉ.

R-4-110.863-05/05/2016- PROT. 325.950-26/04/2016. TRANSMITENTE - CATHERINE MICHELLE GUEDES RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, nascida em 27/10/79,

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6LNE-ZBBVV-UGVBQ-FUHVV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0110863-15

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

administradora, CNH 04805776648-DETRAN-MG e CPF 216.852.338-05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Flor de Maio n.° 134. ADQUIRENTE - MARCOS ANDRE DA SILVA, brasileiro, divorciado em 07/12/98, motorista de veículos de transporte de passageiros, CNH 03128287300-DETRAN-MG e CPF 125.215.868-89, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Athos Paranhos Veloso n.° 950, casa 02. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.° 8.4444.1199588-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei n.° 4.380/64, e na forma da Lei n.° 11.977/2009; datado de 11/04/2016, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R$145.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R$23.971,51; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R$5.814,00; e Financiamento concedido pela credora: R$115.214,49. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 18/04/2016; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 25/04/2016. Emol.: R$623,27, Recivil: R$37,39, TFJ.: R$306,98, Total: R$967,64. DOU FÉ.

R-5-110.863-05/05/2016- DEVEDOR - MARCOS ANDRE DA SILVA, 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 Airton Sérgio de Assis, CPF 485.762.046-49, conforme procuração lavrada no Cartório do 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.081-P, fls. 153 e 154, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.047-P, fl. 151. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.° 8.4444.1199588-0, datado de 11/04/2016, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R$115.214,49. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$145.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - TP-Tabela Price. PRAZO TOTAL - 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 7,16% e Efetiva: 7,3997%; COM DESCONTO - Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1162%; e REDUTOR 0,5% FGTS - Nominal: 4,50% e Efetiva: 4,5940%. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 11/05/2016. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R$636,99. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$145.000,00. 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

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6LNE-ZBBVV-UGVBQ-FUHVV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0110863-15

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
110.863	02

Uberlândia - MG, 05 de maio de 2016

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$623,27, Recivil: R$37,39, TFJ.: R$306,98, Total: R$967,64. (P.406, n.º 9.135). PVR. DOU FÉ.

AV-6-110.863-15/10/2026- PROT. 487.030-07/10/2026, reapresentado em 13/10/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 08/10/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.414-536. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KQN53469, Código de Segurança: 8028-9736-9277-3234. DOU FÉ.

AV-7-110.863-15/10/2026- PROT. 487.030-07/10/2026, reapresentado em 13/10/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 07/10/2026, 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, 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$281.160,51. AVALIAÇÃO FISCAL - R$281.160,51. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 02/10/2026. Código Fiscal: 4244-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.934,35, Recompe: R$220,87, ISSQN: R$146,72, TFJ: R$1.748,31, Fundos: R$0,00. Total: R$5.050,25. Selo de Fiscalização Eletrônico: KQN53469, Código de Segurança: 8028-9736-9277-3234. CCLP. DOU FÉ.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6LNE-ZBBVV-UGVBQ-FUHVV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2° REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19, § 1° da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 110863. 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 § 2° do art. 1° da Lei n° 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 § 1° da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 15 de outubro 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$1,41 - Total R$42,49

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

Selo de Consulta: **KQN53480**
Cód. Seg.: **2546.1078.4068.8631**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Luiz Eugenio Da Fonseca Oficial
Emol. R$30,36 - TFJ R$10,72 - Valor Final R$41,08
ISS R$1,41
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/D6LNE-ZBBVV-UGVBQ-FUHVV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar