



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 777.442 08:43:45

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0103426-16

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

103.426

FICHA

01

Uberlândia - MG, 09 de julho de 2014

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Cidade Verde II, na Rua Rio Tibre n.º 351, constituído pelo apartamento n.º 401, localizado no quarto pavimento do bloco 02 do Residencial Mangabeira, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 45,77m² de área privativa coberta, 12,00m² de área de garagem descoberta, 4,2440m² de área comum coberta, 1,4971m² de área comum descoberta, 63,5111m² de área total, 0,002305919 de fração ideal e 68,14152m² de cota de terreno, o qual é designado pela unificação dos lotes n.ºs 01 e 02 da quadra n.º 01, com as seguintes medidas e confrontações: "Começa no ponto de interseção do alinhamento da Avenida 01 com a Rua Rio Tibre. Deste, medindo cento e noventa e três metros e dezesseis (193,16) centímetros até a curva da Rua 05 + sete metros e oitenta e cinco (7,85) centímetros em curva com raio de 5,00 metros. Deste, seguindo pelo alinhamento da Rua 05 medindo vinte e cinco metros e dois (25,02) centímetros + sessenta e nove metros e sessenta e três (69,63) centímetros em curva com raio de 160,00 metros. Deste, seguindo pelo alinhamento da Rua 05 medindo oitenta e oito metros e trinta e quatro (88,34) centímetros + três metros e quatorze (3,14) centímetros em curva com raio de 2,00 metros. Deste, seguindo pelo alinhamento da Rua 04 medindo cento e noventa e um metros e oitenta e seis (191,86) centímetros + três metros e doze (3,12) centímetros em curva com raio de 2,00 metros. Deste, seguindo pelo alinhamento da Avenida 01 em curva medindo quarenta e sete metros e cinquenta e um (47,51) centímetros com raio de 111,50 metros. Deste, medindo dezessete metros e oitenta e nove (17,89) centímetros + sete metros e quinze (7,15) centímetros em curva com raio de 7,10 metros. Deste, em curva medindo vinte e quatro metros e oitenta e sete (24,87) centímetros com raio de 28,50 metros + sete metros e dez (7,10) centímetros em curva com raio de 5,00 metros, até o ponto de partida desta descrição; com a área de 29.550,70m²".

PROPRIETÁRIA - NAYARA NUNES SOARES, brasileira, solteira, maior, administradora, CI MG-14.073.221-SSP-MG e CPF 015.517.786-96, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Vital Ferreira n.º 173.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 94.823, 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.

AV-1-103.426-09/07/2014 - PROT. 303.349-10/06/2014. Certifico que a Convenção de Condomínio do Residencial Mangabeira, foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 14.828 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.

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BSUC-9HCUS-U9F2U-D7WCU>

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: 032573.2.0103426-16
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

- AV-2-103.426-09/07/2014-** Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 688 da matrícula 94.823, livro 02 deste Ofício. DOU FÉ.
- AV-3-103.426-09/07/2014-** PROT. 303.294-09/06/2014. Certifico a requerimento datado de 17/03/2014 e conforme certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 16/05/2014, que em 29/04/2014 foi fornecido o habite-se n.º 3107/2014 e nesta mesma data efetuado em nome da proprietária o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Rio Tibre n.º 351, com a área construída de 50,01m² e com o valor venal estipulado em R\$10.312,68. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.09.08.0001.0028. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$74,66, Recivil: R\$4,48, TFJ.: R\$30,50, Total: R\$109,64. (P.384, n.º 8.682). DOU FÉ.
- AV-4-103.426-09/07/2014-** PROT. 303.294-09/06/2014. Certifico que foi apresentada a CND/INSS n.º 023642014-88888101, datada de 30/01/2014, referente a área construída de obra nova de 21.613,14m² do Residencial Mangabeira. 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. (P.384, n.º 8.682). AAC. DOU FÉ.
- AV-5-103.426-24/03/2023-** PROT. 422.090-14/03/2023. Conforme documento contido no Contrato por Instrumento Particular abaixo registrado, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária Nayara Nunes Soares é portadora da Carteira Nacional de Habilitação 03578473639-DETRAN-MG. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$22,65, Recompe: R\$1,36, ISSQN: R\$0,45, TFJ.: R\$7,54, Total: R\$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: GOU32129, Código de Segurança: 3744-9004-9562-2754. DOU FÉ.
- AV-6-103.426-24/03/2023-** PROT. 422.090-14/03/2023. Conforme item 2.2 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 08/03/2023, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da alienação fiduciária mencionada na averbação n.º 02 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$45,45, Recompe: R\$2,73, ISSQN: R\$0,91, TFJ.: R\$15,00, Total: R\$64,09. Selo de Fiscalização Eletrônico: GOU32129, Código de Segurança: 3744-9004-9562-2754. DOU FÉ.
- R-7-103.426-24/03/2023-** PROT. 422.090-14/03/2023. TRANSMITENTE - NAYARA

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BSUC-9HCUS-U9F2U-D7WCU>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 777.442 08:43:45

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0103426-16

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
103.426	02

Uberlândia - MG, 24 de março de 2023

NUNES SOARES, brasileira, solteira, nascida em 16/06/86, administradora, CNH 03578473639-DETRAN-MG e CPF 015.517.786-96, residente e domiciliada na Rua Oswaldo de Sá n.º 160, Bairro Jardim Patricia, Uberlândia-MG. ADQUIRENTE - WESLEY DE ARRUDA CARDOSO, brasileiro, solteiro, nascido em 06/02/98, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI MG-21.599.670-PC-MG e CPF 121.510.566-51, residente e domiciliado na Rua Capricórnio n.º 840, casa 02, Bairro Jardim Brasília, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.2906678-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 08/03/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$140.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$31.773,73; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$3.828,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$104.398,27. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$140.000,00. Foi recolhido ITBI no Bradesco, via internet, em 13/03/2023. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.042,66, Recomepe: R\$62,56, ISSON: R\$20,86, TFJ.: R\$513,55, Total: R\$1.639,63. Selo de Fiscalização Eletrônico: GOU32129, Código de Segurança: 3744-9004-9562-2754. DOU FÉ.

R-8-103.426-24/03/2023- DEVEDOR - WESLEY DE ARRUDA CARDOSO, 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 Fernanda de Freitas Rodrigues Francisco, CPF 015.116.436-33, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 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. 093 e 043, respectivamente. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.2906678-4, datado de 08/03/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$104.398,27. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$148.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - PRICE. PRAZO TOTAL EM MESES - Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347%; COM DESCONTO - Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1161%; TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1162%. TAXA MENSAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 0,6364% e Efetiva: 0,6383%; COM DESCONTO - Nominal: 0,4159% e Efetiva: 0,4167%; TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 0,4159% e Efetiva: 0,4167%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 15/04/2023. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BSUC-9HCUS-U9F2U-D7WCU>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BSUC-9HCUS-U9F2U-D7WCU>

FICHA
02

CNM: 032573.2.0103426-16
2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$577,12. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$148.000,00. 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 pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4517-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$867,34, Recome: R\$52,04, ISSQN: R\$17,34, TFJ.: R\$354,25, Total: R\$1.290,97. Selo de Fiscalização Eletrônico: GOU32129, Código de Segurança: 3744-9004-9562-2754. (P.488, n.º 10.838). JNM. DOU FÉ.

AV-9-103.426-12/05/2026- PROT. 478.695-30/04/2026, reapresentado em 11/05/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 07/05/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.414-434. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KCR05245, Código de Segurança: 0992-5881-4210-1208. DOU FÉ.

AV-10-103.426-12/05/2026- PROT. 478.695-30/04/2026, reapresentado em 11/05/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 30/04/2026, 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\$154.678,94. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$154.678,94. Foi recolhido ITBI na CEF, conforme guia autenticada sob o n.º 0161 0040785000120 em 24/04/2026. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.526,88, Recome: R\$190,20, ISSQN: R\$126,34, TFJ: R\$1.262,61, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.106,03. Selo de Fiscalização Eletrônico: KCR05245, Código de Segurança: 0992-5881-4210-1208. FVPM. DOU FÉ.



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 103426. 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, 12 de maio 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: KCR05256 Cód. Seg.: 8171.7995.6496.7588	
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/4BSUC-9HCUS-U9F2U-D7WCU>