



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 780.646 08:03:48

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0113255-17
2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
113.255	01

Uberlândia - MG, 07 de junho de 2016

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Patrícia, na Rua Professor Joaquim Roberto n.º 35, constituído pelo apartamento 103, localizado no segundo pavimento do bloco 08 do Condomínio Loft Social Lúcia Fonseca Attiê, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 29,28m² de área privativa coberta, 10,80m² de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 131, 7,342m² de área comum coberta, 0,642m² de área comum descoberta, 48,064m² de área total e 0,002285456 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 01 da quadra n.º 78, medindo cento e sessenta e nove (169,00) metros para a Rua Professor Joaquim Roberto; cento e quatro metros e cinquenta (104,50) centímetros para a Avenida Godevino Alves da Rocha; cento e oito metros e vinte (108,20) centímetros por um lado confrontando com o imóvel denominado Área 05 do Bairro Luizote de Freitas I; e duzentos e um metros e trinta e três (201,33) centímetros por outro lado confrontando com o remanescente da quadra 78 (área institucional); com a área de 19.350,00m².

PROPRIETÁRIA - MARIA DA SILVA, brasileira, divorciada em 19/10/94, empregada doméstica, CI MG-6.629.040-SSP-MG e CPF 829.383.186-34, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Yoli Fonseca Ribeiro n.º 191, ap. 202, bl. 06.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 93.607, 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\$8,51, Recomepe: R\$0,51, TFJ.: R\$2,84, Total: R\$11,86. DOU FÉ.

AV-1-113.255-07/06/2016- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 328 da matrícula 93.607, livro 02 deste Ofício. DOU FÉ.

AV-2-113.255-07/06/2016- PROT. 326.001-28/04/2016. Certifico que a convenção do Condomínio Loft Social Lúcia Fonseca Attiê foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 15.997 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\$6,77, Recomepe: R\$0,41, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,44. DOU FÉ.

AV-3-113.255-07/06/2016- PROT. 326.001-28/04/2016. Certifico a requerimento datado de 20/07/2015 e conforme certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 28/03/2016, que em 26/02/2015 foi fornecido o habite-se parcial n.º 329/2015 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Professor Joaquim Roberto n.º 35, com a área construída de 36,62m² e com o valor venal estipulado em R\$9.027,58. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFF2L-KG9RM-ZWSSQ-NY43J>

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: 032573.2.0113255-17
2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

FICHA
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

00.01.0301.16.11.0001.0173. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$85,20, Recomepe: R\$5,12, TFJ.: R\$34,80, Total: R\$125,12. DOU FÉ.

AV-4-113.255-07/06/2016- PROT. 326.001-28/04/2016. Certifico que foi apresentada a CND/INSS n.º 000832015-88888389, datada de 18/03/2015, referente a área construída de obra nova de 10.488,23m² dos blocos 03, 04, 07 e 08 do Condomínio Loft Social Lúcia Fonseca Attiê. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$6,77, Recomepe: R\$0,41, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,44. (P.407, n.º 9.157). ACA. DOU FÉ.

AV-5-113.255-27/12/2023- PROT. 435.946-12/12/2023, reapresentado em 26/12/2023. Conforme item 2.2 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 01/12/2023, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da alienação fiduciária mencionada na averbação n.º 01 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$45,45, Recomepe: R\$2,73, ISSQN: R\$0,91, TFJ.: R\$15,00, Total: R\$64,09. Selo de Fiscalização Eletrônico: HJQ56155, Código de Segurança: 3813-3098-9459-3439. DOU FÉ.

R-6-113.255-27/12/2023- PROT. 435.946-12/12/2023, reapresentado em 26/12/2023. TRANSMITENTE - MARIA DA SILVA, brasileira, divorciada em 19/10/94, pensionista, CI MG-6.629.040-SSP-MG e CPF 829.383.186-34, residente e domiciliada na Rua Yoli Fonseca Ribeiro n.º 191, ap. 202, bl. 06, Bairro Jardim Europa, Uberlândia-MG. ADQUIRENTE - DOUGLAS HENRIQUE FREITAS DUARTE, brasileiro, solteiro, nascido em 07/04/95, auxiliar geral, CI MG-18.085.362-PC-MG e CPF 117.583.026-74, residente e domiciliado na Rua Rodrigo Pereira Junior n.º 616, casa 01, Bairro Presidente Roosevelt, 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 8.4444.3203821-4, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 01/12/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$115.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$9.773,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$13.227,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$92.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$115.000,00. Foi recolhido ITBI no Itáu, via internet, em 17/12/2023. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.042,66, Recomepe: R\$62,56, ISSQN: R\$20,86, TFJ.: R\$513,55, Total: R\$1.639,63. Selo de Fiscalização Eletrônico: HJQ56155, Código de Segurança: 3813-3098-9459-3439. DOU FÉ.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFF2L-KG9RM-ZWSSQ-NY43J>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 780.646 08:03:48

CERTIDÃO

Página 3

CNM:032573.2.0113255-17

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
113.255	02

Uberlândia - MG, 27 de dezembro de 2023

R-7-113.255-27/12/2023- DEVEDOR - DOUGLAS HENRIQUE FREITAS DUARTE, retro qualificado. **CREDORA** - 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. 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 8.4444.3203821-4, datado 01/12/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$92.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$115.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Amortização: 420 meses. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%. 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 e Efetiva: 0,6800%. COM DESCONTO - Nominal e Efetiva: 0,4167%. TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal e Efetiva: 0,4167%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 02/01/2024. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$480,52. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$115.000,00. 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, Recomepe: R\$52,04, ISSQN: R\$17,34, TFJ.: R\$354,25, Total: ~~R\$1.290,97~~. Selo de Fiscalização Eletrônico: HJQ56155, Código de Segurança: 3813-3098-9459-3439. (P.497, n.º 11.025). MKTL. DOU FÉ.

AV-8-113.255-29/05/2026- PROT. 479.666-20/05/2026, reapresentado em 28/05/2026. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 26/05/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.414-222. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KDN40019, Código de Segurança: 2828-2527-1159-1250. DOU FÉ.

AV-9-113.255-29/05/2026- PROT. 479.666-20/05/2026, reapresentado em 28/05/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 20/05/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFF2L-KG9RM-ZWSSQ-NY43J>



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: 032573.2.0113255-17

Continuação Matrícula	Ficha
113.255	02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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\$118.657,01. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$118.657,01. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 15/05/2026. Código Fiscal: 4240-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.363,01, Recompe: R\$177,86, ISSQN: R\$118,15, TEFJ: R\$1.180,65, Fundos: R\$0,00. Total: R\$3.839,67. Selo de Fiscalização Eletrônica: KDN40019, Código de Segurança: 2828-2527-1159-1250. IALP. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFF2L-KG9RM-ZWSSQ-NY43J>



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 113255. 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, 29 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: KDN40032 Cód. Seg.: 7915.2174.3693.6182	
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/UFF2L-KG9RM-ZWSSQ-NY43J>