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

Pedido nº 798.513 07:54:06

CERTIDÃO

CNM: 032573.2.0067317-91

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.317	01

Uberlândia - MG, 21 de dezembro de 1999

I M Ó V E L - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Taiaman, na Rua 03, designado por lote nº 15 da quadra nº 10, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m²; confrontando pela frente com a Rua 03, pelo lado direito com o lote nº 16, pelo lado esquerdo com o lote nº 14, e aos fundos com o lote nº 38.
PROPRIETÁRIA - KARAIBA CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, CGC. 21.308.127/0001-42.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 18.795, livro 02 deste Ofício.

R-1-67.317-21/12/99- PROT. 128.006 - 13/12/99. TRANSMITENTE - KARAIBA CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, CGC. 21.308.127/0001-42, neste ato representada por seu sócio, Luiz Humberto Carneiro, CPF. 122.943.656-15, e pelo procurador Zifer Leal Cruz, CPF. 074.442.226-49, conforme procuração lavrada no Primeiro Cartório de Notas local, livro 656, fls. 028. ADQUIRENTE - IVAN CELSO SILVA DE CARVALHO, brasileiro, borracheiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Sônia Soares Carvalho, CI. M-13.456.088-MG. e CPF. 350.399.576-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua do Cabelereiro nº 21. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Primeiro Cartório de Notas local, livro 1175, fls. 052, em 15 de outubro de 1999. VALOR - Cr$.391.500,00 em 12/04/82. AVALIAÇÃO FISCAL - R$.3.100,00. EA. DOU FÉ.

AV-2-67.317-04/07/2014- PROT. 304.064-26/06/2014. Certifico a requerimento datado de 24/06/2014 e conforme Certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 04/06/2014, que em 22/04/2014 foi fornecido o habite-se n.º 1441/2014, e nesta mesma data efetuado em nome do proprietário, o lançamento do prédio situado na Rua das Harpas n.º 132 (antiga Rua 03, nos termos da Lei n.º 4.702 de 13/06/88), com a área construída de 64,64m² (Residencial), e com o valor venal estipulado em R$12.295,82. Isento de CND/INSS por se enquadrar nos benefícios do Decreto Lei n.º 1.976/1982, conforme declaração datada de 24/06/2014. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0301.04.01.0015.0000. Emol.: R$149,33, Recivil: R$8,96, TFJ.: R$60,99, Total: R$219,28. (P.384, n.º 8.679). WLE. DOU FÉ.

AV-3-67.317-20/11/2014- PROT. 309.185-30/10/2014. Certifico a requerimento datado de 08/09/2014 e conforme documento apresentado, que o proprietário Ivan Celso Silva de Carvalho é portador da Carteira de Identidade MG-21.029.414-PC-MG. Emol.: R$11,86, Recivil: R$0,71, TFJ.: R$3,95, Total: R$16,52. (P.388, n.º 8.777). DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PSZK-XWX3Y-KFG2K-A7M5G

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: 032573.2.0067317-91

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-67.317-20/11/2014- PROT. 309.185-30/10/2014. Certifico a requerimento datado de 08/09/2014 e conforme documentos apresentados, que Sônia Soares Carvalho é portadora da Carteira de Identidade M-1.551.482-SSP-MG e inscrita no CPF 351.022.416-72. Emol.: R$23,72, Recivil: R$1,42, TFJ.: R$7,90, Total: R$33,04. (P.388, n.° 8.777). DOU FÉ.

R-5-67.317-20/11/2014- PROT. 309.185-30/10/2014. TRANSMITENTES - IVAN CELSO SILVA DE CARVALHO, aposentado, CI MG-21.029.414-PC-MG, CPF 350.399.576-53 e s/m. SONIA SOARES CARVALHO, do lar, CI M-1.551.482-SSP-MG, CPF 351.022.416-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua do Cabeleireiro n.° 21, representados por seu procurador Luis Gonzaga Soares, CPF 351.349.256-15, conforme procuração lavrada no Cartório do 2° Ofício de Notas local, livro 584-P, fl. 153. ADQUIRENTE - HELENICE APARECIDA DE FREITAS, brasileira, divorciada, comerciante, CI M-6.244.572-SSP-MG e CPF 321.279.876-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Reinaldo Francalanci n.° 88. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Miraporanga, desta Comarca, livro 85, fl. 02, em 21 de agosto de 2014; e CERTIDÃO extraída em 22/10/2014, da ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO, lavrada no mesmo Tabelionato, livro 86, fl. 160, em 21 de outubro de 2014. VALOR - R$80.000,00. Emol.: R$908,59, Recivil: R$54,51, TFJ.: R$371,10, Total: R$1.334,20. RAE. DOU FÉ.

R-6-67.317-04/10/2024- PROT. 450.663-01/10/2024. TRANSMITENTE - HELENICE APARECIDA DE FREITAS, brasileira, divorciada em 04/09/2007, administradora, CI MG-6.244.572-PC-MG e CPF 321.279.876-91, residente e domiciliada na Rua das Harpas n.° 132, Bairro Taiaman, Uberlândia-MG. ADQUIRENTE - JOSÉ WILSON ARAUJO DE MEDEIROS, brasileiro, solteiro, nascido em 09/04/85, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CNH 04413641759-DETRAN-RN e CPF 059.594.434-57, residente e domiciliado na Rua das Harpas n.° 32, Bairro Taiaman, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM USO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) N.° 8.4444.3551718-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei n.° 4.380/64; datado de 06/09/2024, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R$245.000,00, composto pelos valores: Recursos próprios: R$34.761,14; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$13.945,86; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R$293,00; e Financiamento concedido pela credora: R$196.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$245.000,00. Foi recolhido ITBI, via internet, em 23/09/2024. Código Fiscal: 4543-5 Qtd: 1

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PSZK-XWX3Y-KFG2K-A7M5G

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: 032573.2.0067317-91

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
67.317	02

Uberlândia - MG, 04 de outubro de 2024

Código Tributação: 4. Emol.: R$1.320,82, Recompe: R$79,24, ISSQN: R$26,42, TFJ.: R$775,72, Total: R$2.202,20. Selo de Fiscalização Eletrônico: IGG73034, Código de Segurança: 0267-1812-6844-9048. DOU FÉ.

R-7-67.317-04/10/2024- DEVEDOR - JOSÉ WILSON ARAUJO DE MEDEIROS, retro qualificado. CREDORA - 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. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM USO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) N.º 8.4444.3551718-0, datado de 06/09/2024, devidamente assinado pelas partes na forma legal. Natureza: **Habitacional.** VALOR DA DÍVIDA - Financiamento - R$196.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$247.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - PRICE. PRAZO TOTAL EM MESES - Amortização: 420. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%. COM DESCONTO - Nominal: 7,0000% e Efetiva: 7,2290%. COM REDUTOR DE 0,5% - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6972%. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6972%. TAXA MENSAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal e Efetiva: 0,6800%. COM DESCONTO - Nominal e Efetiva: 0,5833%. COM REDUTOR DE 0,5% - Nominal e Efetiva: 0,5417%. TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal e Efetiva: 0,5417%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 10/10/2024. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R$1.254,90. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$247.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Fica estabelecido o prazo de quinze (15) 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: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$1.244,67, Recompe: R$74,67, ISSQN: R$24,90, TFJ.: R$613,08, Total: R$1.957,32. Selo de Fiscalização Eletrônico: IGG73034, Código de Segurança: 0267-1812-6844-9048. (P.507, n.º 11.220). MKPM. DOU FÉ.

AV-8-67.317-17/09/2026- PROT. 485.230-01/09/2026, reapresentado em 15/09/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 09/09/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.415-129. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação:

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PSZK-XWX3Y-KFG2K-A7M5G

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: 032573.2.0067317-91

Continuação Matrícula	Ficha
67.317	02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KOA36361, Código de Segurança: 4957-9743-3131-3083. DOU FÉ.

AV-9-67.317-17/09/2026- PROT. 485.230-01/09/2026, reapresentado em 15/09/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 31/08/2026, 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$254.721,59. AVALIAÇÃO FISCAL - R$254.721,59. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 19/08/2026. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.855,77, Recompe: R$214,95, ISSQN: R$142,79, TFJ: R$1.701,35, Fundos: R$0,00. Total: R$4.914,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: KOA36361, Código de Segurança: 4957-9743-3131-3083. FVPM. DOU FÉ.

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PSZK-XWX3Y-KFG2K-A7M5G

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

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 n° 67317. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.° 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, 17 de setembro de 2026. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei n.° 11.977/09 e Lei n.° 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: **KOA36372**
Cód. Seg.: **0033.9133.1372.6547**

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/2PSZK-XWX3Y-KFG2K-A7M5G

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