



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 777.457 08:36:55

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0087980-85

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

87.980

FICHA

01

Uberlândia - MG,

12 de agosto de 2008

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Tubalina, Setor Chácaras, na Rua Waldemar Silva n.º 125, constituído pelo apartamento n.º 11, localizado no pavimento térreo do Edifício Tolima, Bloco A, do Condomínio Colômbia, no Residencial América do Sul, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 45,52m² de área privativa, 5,90m² de área comum, 51,42m² de área total, 0,004465 de fração ideal e 61,593514m² de cota do terreno, o qual é designado por quadra n.º 06, medindo oitenta e quatro metros e quarenta e dois (84,42) centímetros, em três linhas de respectivamente quatro metros e setenta e um (4,71) centímetros + setenta e cinco (75,00) metros + quatro metros e setenta e um (4,71) centímetros para a Rua 4; cento e cinquenta e quatro metros e noventa e quatro (154,94) centímetros, em três linhas de setenta e um metros e setenta (71,70) centímetros + quarenta e nove metros e nove (49,09) centímetros + trinta e quatro metros e quinze (34,15) centímetros para a Rua Padre Humberto Araújo Braga; oitenta e quatro metros e quarenta e dois (84,42) centímetros, em três linhas de quatro metros e setenta e um (4,71) centímetros + setenta e cinco (75,00) metros + quatro metros e setenta e um (4,71) centímetros para a Rua 05; e cento e setenta e três metros e oitenta e seis (173,86) centímetros, em três linhas de trinta e quatro metros e quinze (34,15) centímetros + sessenta e sete metros e oitenta e quatro (67,84) centímetros + setenta e um metros e oitenta e sete (71,87) centímetros para a Rua Waldemar Silva, com a área de 13.794,74m².

PROPRIETÁRIA - EMBRAH - EMPRESA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, CGC 86.528.783/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 60.560, livro 02 deste Ofício.

Convenção do Condomínio Colômbia, registrada no livro 03-Auxiliar sob o n.º 6.137, deste Ofício.

Código do Imóvel: 00.04.0301.07.08.0001.0129.

R-1-87.980-12/08/2008- PROT. 210.005-08/08/2008. TRANSMITENTE - EMBRAH - EMPRESA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, na Av. Sândalo n.º 650, CNPJ 86.528.783/0001-04, representada pelos Diretores, Luiz Fernando Pucci, CPF 094.314.116-87, e Sérgio Ribeiro Cunha, CPF 288.326.638-72. **ADQUIRENTE**- GILENO HUMBERTO OLIVEIRA ARENCIANO, brasileiro, gerente comercial, casado com Delúbia Vanusa Oliveira Borges Arenciano sob o regime da comunhão parcial de bens, CI MG-13.287.593-MG e CPF 133.778.898-84, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Belarmino Cotta Pacheco n.º 2.375, ap. 302. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.699, fl. 086, em 10 de março de 2008. **VALOR** - R\$35.532,60. **AVALIAÇÃO FISCAL** - R\$24.000,00. EA. **DOU FÉ.**

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK3DT-QETKM-YE6WY-4STD2>

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: 032573.2.0087980-85

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

	R-2-87.980-29/05/2012- PROT. 264.931-11/05/2012. TRANSMITENTES - GILENO HUMBERTO OLIVEIRA ARENCIANO, gerente comercial, CI MG-13.287.593-SSP-MG, CPF 133.778.898-84 e s/m. DELÚBIA VANUSA OLIVEIRA BORGES ARENCIANO, assistente de departamento financeiro, CI 3314064-4145178-SSP-GO, CPF 618.124.711-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Cristina Rodrigues n.º 661, casa 20A. ADQUIRENTE - ELAINE RODRIGUES DE MORAES PEREIRA, brasileira, do lar, CI M-8.738.387-SSP-MG e CPF 084.313.626-00, casada com João Alves Pereira sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro Quirino da Silva n.º 276. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 1.175, fl. 062, em 07 de maio de 2012. VALOR - R\$56.000,00. Emol.: R\$527,44, Recivil: R\$31,64, TFJ.: R\$215,42, Total: R\$774,50. LMZ. DOU FÉ.
	AV-3-87.980-14/01/2025- PROT. 454.956-26/12/2024, reapresentado em 09/01/2025. Conforme documento contido no Contrato por Instrumento Particular abaixo registrado e Comprovante de Situação Cadastral emitido pela Secretaria da Receita Federal em 08/01/2025, procede-se a esta averbação para constar que João Alves Pereira é portador da Carteira de Identidade 951.101-SSP-GO e inscrito no CPF 232.091.781-00. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$24,88, Recome: R\$1,49, ISSQN: R\$0,50, TFJ.: R\$8,28, Total: R\$35,15. Selo de Fiscalização Eletrônico: IOK16376, Código de Segurança: 5050-2724-3826-0348. DOU FÉ.
	AV-4-87.980-14/01/2025- PROT. 454.956-26/12/2024, reapresentado em 09/01/2025. Conforme Certidão expedida em 03/01/2025 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, matrícula n.º 059196 01 55 1997 2 00079 243 0039606 77, procede-se a esta averbação para constar o divórcio consensual do casal João Alves Pereira e Elaine Rodrigues de Moraes Pereira, conforme Escritura Pública lavrada no Cartório de Registro Civil com Atribuição Notarial do Distrito de Amanhece, Comarca de Araguari-MG, livro 34N, fls. 006/007, em 15/06/2022. Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$24,88, Recome: R\$1,49, ISSQN: R\$0,50, TFJ.: R\$8,28, Total: R\$35,15. Selo de Fiscalização Eletrônico: IOK16376, Código de Segurança: 5050-2724-3826-0348. (P.510, n.º 11.286). DOU FÉ.
5 4 3 2 1	AV-5-87.980-14/01/2025- PROT. 454.956-26/12/2024, reapresentado em 09/01/2025. Procede-se a esta averbação para constar que diante da extinção do vínculo conjugal mencionada na averbação sob o n.º 04, e nos termos do

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK3DT-QETKM-YE6WY-4STD2>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 777.457 08:36:55

CERTIDÃO

Página 3

CNM:032573.2.0087980-85

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
87.980	02

Uberlândia - MG, 14 de janeiro de 2025

artigo 872 do Provimento Conjunto n.º 93/2020 do TJMG, o imóvel objeto desta matrícula permanece em estado de mancomunhão entre João Alves Pereira e Elaine Rodrigues de Moraes Pereira. Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$24,88, Recome: R\$1,49, ISSQN: R\$0,50, TFJ.: R\$8,28, Total: R\$35,15. Selo de Fiscalização Eletrônico: IOK16376, Código de Segurança: 5050-2724-3826-0348. (P.510, n.º 11.286). DOU FÉ.

R-6-87.980-14/01/2025- PROT. 454.956-26/12/2024, reapresentado em 09/01/2025. TRANSMITENTES - ELAINE RODRIGUES DE MORAES PEREIRA, administradora, CI MG-8.738.387-PC-MG e CPF 084.313.626-00; e JOÃO ALVES PEREIRA, advogado, CI 951.101-SSP-GO e CPF 232.091.781-00; ambos brasileiros, divorciados em 15/06/2022, residentes e domiciliados na Rua Odésia Augusta de Jesus n.º 81, Bairro Chácaras Tubalina e Quartel, Uberlândia-MG. ADQUIRENTE - ALANA BETARIZ SILVA, brasileira, solteira, nascida em 02/03/2005, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI MG-23.400.628-PC-MG e CPF 018.017.696-05, residente e domiciliada na Rua José do Carmo de Andrade n.º 191, Bairro Toribate, Monte Alegre de Minas-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 N.º 8.4444.3584163-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 17/12/2024, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$147.000,00; composto pelos valores: Recursos próprios: R\$11.608,58; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$18.471,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$116.920,42. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$147.000,00. Foi recolhido ITBI no Cora, via internet, em 26/12/2024. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.224,34, Recome: R\$73,46, ISSQN: R\$24,48, TFJ.: R\$603,08, Total: R\$1.925,36. Selo de Fiscalização Eletrônico: IOK16376, Código de Segurança: 5050-2724-3826-0348. DOU FÉ.

R-7-87.980-14/01/2025- DEVEDORA - ALANA BETARIZ SILVA, retro qualificada. 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 N.º 8.4444.3584163-8, datado de 17/12/2024, devidamente assinado pelas partes na forma legal. Natureza: **Habitacional**. VALOR DA DÍVIDA - Financiamento - R\$116.920,42. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$147.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL EM MESES - Amortização: 420.

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK3DT-QETKM-YE6WY-4STD2>



Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0087980-85

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
87.980	02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%; TAXA ANUAL DE JUROS COM DESCONTO - Nominal: 4,7500% e Efetiva: 4,8547%; TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 4,7500% e Efetiva: 4,8548%; TAXA MENSAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal e Efetiva: 0,6800%; TAXA MENSAL DE JUROS COM DESCONTO - Nominal e Efetiva: 0,3958%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal e Efetiva: 0,3958%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 16/01/2025. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$591,59. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$147.000,00. 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, a devedora **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: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.144,94, Recome: R\$68,69, ISSQN: R\$22,90, TFJ.: R\$563,92, Total: R\$1.800,45. Selo de Fiscalização Eletrônico: IOK16376, Código de Segurança: 5050-2724-3826-0348. (P.510, n.º 11.286). RSM. DOU FÉ.

AV-8-87.980-12/05/2026- PROT. 478.693-30/04/2026, reapresentado em 11/05/2026. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 06/05/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.413-306. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KCR04900, Código de Segurança: 8982-8726-9205-4020. DOU FÉ.

AV-9-87.980-12/05/2026- PROT. 478.693-30/04/2026, 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, 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\$150.276,20. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$150.276,20. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0161 0560785001983 em 23/04/2026. 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

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK3DT-QETKM-YE6WY-4STD2>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 777.457 08:36:55

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0087980-85

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
87.980	03

Uberlândia - MG, 12 de maio de 2026

Eletrônico: KCR04900, Código de Segurança: 8982-8726-9205-4020. FVLM. DOU FÉ.

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 87980. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei nº 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 Recomepe, 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 nº 11.977/09 e Lei nº 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 Recomepe: 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: KCR04911
Cód. Seg.: 7381.6785.4620.7806

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ata(s) praticado(s) por:
Luiz Eugenio Da Fonseca Oficial
Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - Valor Final
R\$41,08
ISSR\$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/NK3DT-QETKM-YE6WY-4STD2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

