



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 721.439 17:28:27

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0080974-54

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.974

FICHA

01

Uberlândia - MG,

04 de outubro de 2005

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Tubalina, Setor Chácaras, na Rua Waldemar Silva n.º 325, constituído pelo apartamento n.º 11, localizado no pavimento térreo do Edifício Resistência, Bloco B, do Condomínio Argentina, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 45,52m² de área privativa, 6,18m² de área comum, 51,70m² de área total, 0,003297 de fração ideal e 65,98m² de cota do terreno, o qual é designado pela quadra n.º 07, medindo oitenta e quatro metros e quarenta e dois (84,42) centímetros em três linhas quebradas, ou seja, (4,71 + 75,00 + 4,71 metros) para a Rua 5; duzentos metros e cinquenta e cinco (200,55) centímetros em duas linhas quebradas, ou seja, (116,45 + 84,10 metros) para a Rua 5.030; cento e quatro metros e setenta e cinco (104,75) centímetros em três linhas quebradas, ou seja, (4,57 + 96,23 + 3,95 metros) para a Rua 6; e duzentos e quarenta e cinco metros e noventa e cinco (245,95) centímetros em três linhas quebradas, ou seja, (77,62 + 82,86 + 85,47 metros) para a Rua Waldemar Silva; com a área total de 20.011,10m².

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

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 58.899, livro 02 deste Ofício.

Convenção do "Condomínio Argentina", registrada no livro 03-Auxiliar sob o n.º 6.944, deste Ofício.

R-1-80.974-04/10/2005 - PROT. 179.492-22/09/2005. TRANSMITENTE - EMBRAH - EMPRESA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ 86.528.783/0001-04, representada por José Humberto Cortes, CPF 255.230.826-00, conforme procuração lavrada no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuirama, nesta Comarca, livro 004, fls. 125 a 125vº. **ADQUIRENTES** - JOSÉ DE RIBAMAR DA SILVA PEDROSA, vigilante, CI 6374193-8-MA, CPF 550.589.063-68; e JOCEINA PEDROSA VIANA, serviços gerais, CI MG-14.378.977-MG, CPF 071.809.686-09; ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pe. Humberto Araújo Braga n.º 302, ap. 22. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29/06/66, datado de 20/09/2005, devidamente assinado pelas partes na forma legal. **VALOR DA COMPRA E VENDA** - R\$27.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$925,56; Saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$1.700,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$2.622,19; e Financiamento concedido pela credora: R\$21.752,25. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 263-14728312-23496, em 20/09/2005; e

CNM: 032573.2.0080974-54

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 21/09/2005. DOU FÉ.

R-2-80.974-04/10/2005- DEVEDORES- JOSÉ DE RIBAMAR DA SILVA PEDROSA e JOCEINA PEDROSA VIANA, retro qualificados. 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 Cláudia Pereira Neves, CPF 566.667.216-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 2.342 e 2.355, fls. 196/197 e 071/072, e substabelecimento lavrado no Cartório do Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.461, fls. 067/068. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, datado de 20/09/2005, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA - R\$21.752,25. VALOR DA GARANTIA - R\$27.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SACRE. PRAZO - Amortização: 204 meses. TAXA ANUAL DE JUROS- Nominal: 6,0000% e Efetiva: 6,1677%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL - 20/10/2005. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS- Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL- R\$232,54. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores dão a credora, em primeira e especial hipoteca 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. (P.279, n.º 6.498). EA. DOU FÉ.

AV-3-80.974-06/07/2015- PROT. 316.738-24/06/2015. Certifico a requerimento datado de 30/06/2015, e conforme Certidão de Casamento extraída pelo Escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca, em 29/06/2015, que em 24/09/2005, às margens da Matrícula n.º 0591960155 2005 2 00110 174 0058637 42, consta o assento do matrimônio de José de Ribamar da Silva Pedrosa e Joceina Pedrosa Viana, sendo o mesmo realizado sob o regime da comunhão parcial de bens. Emol.: R\$12,25, Recivil: R\$0,73, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. (P.396, n.º 8.929). DOU FÉ.

AV-4-80.974-06/07/2015- PROT. 316.738-24/06/2015. Certifico que conforme cláusula sétima do Contrato por Instrumento Particular, datado de 09/06/2015, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento do registro n.º 02 desta matrícula. Emol.: R\$16,83, Recivil: R\$1,01, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,40. DOU FÉ.

R-5-80.974-06/07/2015- PROT. 316.738-24/06/2015. TRANSMITENTES - JOSÉ DE RIBAMAR DA SILVA PEDROSA, CI 6374193-8-SSP-MA, CPF 550.589.063-68 e s/m. JOCEINA PEDROSA VIANA, CI MG-14.378.977-PC-MG, CPF 071.809.686-09,

Continua na ficha 02



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 721.439 17:28:27

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0080974-54

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

MATRÍCULA

80.974

FICHA

02

Uberlândia - MG, 06 de julho de 2015

brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24/09/2005, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Waldemar Silva n.º 325, ap. 11, bl. B. ADQUIRENTE - MARCOS BERNARDES DE ASSIS, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 10/01/69, vigilante, CI MG-5.106.549-PC-MG e CPF 999.065.546-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Piroluzita n.º 87. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA N.º 8.4444.0912067-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29/06/66; datado de 09/06/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$142.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$25.667,06; Recursos da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$2.732,94; e Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$113.600,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 327410080537 em 22/06/2015; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 29/06/2015. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.07.09.0001.0019. Emol.: R\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,09. DOU FÉ.

R-6-80.974-06/07/2015- DEVEDOR - MARCOS BERNARDES DE ASSIS, retro qualificado. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Tarcisio Magno de Souza Guimarães, CPF 528.632.206-91, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.081-P, fl. 153, e substabelecimento lavrado no Cartório do 1º Serviço Notarial local, livro 2.018-P, fl. 022. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA N.º 8.4444.0912067-8, datado de 09/06/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$113.600,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$142.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - TP-Tabela Price. PRAZO - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 09/07/2015. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$637,55. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI N.º 9.514/97 - R\$142.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, 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 dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, o imóvel objeto

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0080974-54

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,09. (P.396, n.º 8.929). MPR. DOU FÉ.

AV-7-80.974-14/05/2025- PROT. 460.619-30/04/2025, reapresentado em 12/05/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 28/04/2025, 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\$154.495,97. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$154.495,97. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 003104107 85000446 em 25/04/2025. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.413,89, Recome: R\$181,69, ISSQN: R\$48,28, TFJ: R\$1.206,15, Pandos: R\$0,00. Total: R\$3.850,01. Selo de Fiscalização Eletrônico: IXG33492, Código de Segurança: 0263-1056-6151-9035. CCMC. DOU FÉ.



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: 721.439

Hora: 17:28:30

Página 5

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 80974. 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, 14 de maio de 2025. 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://www.e-intimacao.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$26,97 Recomepe: R\$2,03 TUFJ: R\$10,25 ISSQN: R\$0,54 - Total R\$39,79

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

Selo Eletrônico nº IXG33503
Cód. Seg.: 4550.8364.1145.3019

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R\$29,00 - TUFJ R\$10,25 - Valor Final R\$39,25
ISS R\$0,54
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

