



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 732.604 16:05

CERTIDÃO

Página 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0130685-10

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

130.685

FICHA

01

Uberlândia - MG, 27 de junho de 2019

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Convencional Mansour III - A3, na Rua 1A3-02, designado pelo lote n.º 38 da quadra n.º 03, medindo oito (8,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 200,00m²; confrontando pela frente com a Rua 1A3-02, pelo lado direito com o lote n.º 39, pelo lado esquerdo com o lote n.º 37, e aos fundos com o lote n.º 27.

PROPRIETÁRIA - MAMORÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Vital José Carrijo n.º 589, CNPJ 20.200.131/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 99.074, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 365.386 de 04/06/2019. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$40,64, Recompe: R\$2,44, ISSQN: R\$0,81, TFI.: R\$13,55, Total: R\$57,44. Selo de Fiscalização Eletrônico: CXQ11333, Código de Segurança: 6474-8819-5135-4795. AC. DOU FÉ.

R-1-130.685-01/03/2021- PROT. 388.552-24/02/2021. TRANSMITENTE - MAMORÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na Rua Vital José Carrijo n.º 589, Bairro General Osório, Uberlândia-MG, CNPJ 20.200.131/0001-20, representada por seus administradores Alexandre Marquez Fontes, CPF 401.268.111-72 e Pedro Cesar Spina, CPF 351.268.416-53. **ADQUIRENTE** - RAUL GABRIEL FERREIRA SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 14/03/97, operador de máquinas, CI MG-19.456.726-PC-MG e CPF 066.703.906-61, residente e domiciliado na Rua José Maria Malva n.º 58, Bairro Nova Uberlândia, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.1022120-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64 e Medida Provisória n.º 996/2020; datado de 18/01/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$40.000,00. O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$135.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$25.087,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$1.913,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$108.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$135.000,00. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 11/02/2021; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$816,43, Recompe: R\$48,98, ISSQN: R\$16,33, TFI.: R\$402,12, Total: R\$1.283,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: EKR28035, Código de Segurança: 7072-2911-0375-3783. DOU FÉ.

R-2-130.685-01/03/2021- DEVEDOR - RAUL GABRIEL FERREIRA SANTOS, retro qualificado. **CREDORA** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA
01

CNM: 032573.2.0130685-10
2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Larissa Resende Candido de Oliveira, CPF 073.389.366-09, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.425-P, fls. 165/166, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.160-P, fl. 007. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.1022120-0, datado de 18/01/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$108.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$135.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Construção/Legalização: 29/08/2022 e Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 19/02/2021. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 6.3 do referido contrato. ENCARGOS FINANCEIROS - De acordo com o item 05 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO - De acordo com o item 5.1.2 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL - R\$658,86. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$135.000,00. 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: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$816,43, Recome: R\$48,98, ISSQN: R\$16,33, TFIJ.: R\$402,12, Total: R\$1.283,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: EKR28035, Código de Segurança: 7072-2911-0375-3783. (P.464, n.º 10.322). MPMO. DOU FÉ.

AV-3-130.685-22/06/2023- PROT. 426.636-16/06/2023. A requerimento datado de 23/02/2023 e conforme Certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 09/02/2023, procede-se a esta averbação para constar que em 06/01/2023 foi fornecido o habite-se n.º 18403/2022, e nesta mesma data efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Weberson Arantes n.º 505 (antiga Rua 1A3-02, nos termos da Lei n.º 13.841 de 13/09/2022), com a área construída de 47,52m² (Residencial), e com o valor venal estipulado em R\$17.323,89. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0501.03.07.0038.0000. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$184,16, Recome: R\$11,05, ISSQN: R\$3,68,

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 732.604 16:05

CERTIDÃO

Página 03

CNM: 032573.2.0130685-10

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

130.685

FICHA

02

Uberlândia - MG, 22 de junho de 2023

TFJ.: R\$75,23, Total: R\$274,12. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVS49370, Código de Segurança: 9425-5281-5918-0990. (P.491, n.º 10.898). DOU FÉ.

AV-4-130.685-22/06/2023- PROT. 426.636-16/06/2023. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal sob o n.º 90.002.66469/74-002, em 26/04/2023, referente a área total construída de obra nova de 17.772,48m². Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$11,32, Recome: R\$0,68, ISSQN: R\$0,22, TFJ.: ~~R\$3,77~~, Total: R\$15,99. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVS49370, Código de Segurança: 9425-5281-5918-0990. (P.491, n.º 10.898). ACZ. DOU FÉ.

AV-5-130.685-24/07/2025- PROT. 463.513-30/06/2025, reapresentado em 21/07/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 30/06/2025, 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\$141.640,22. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$220.430,45. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 0790785001284 em 27/06/2025. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.728,07, Recome: R\$205,34, ISSQN: R\$54,56, TFJ: ~~R\$1.625,27~~, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.613,24. Selo de Fiscalização Eletrônico: JDM84599, Código de Segurança: 3349-3771-1524-8979. FVLP. DOU FÉ.

Continua no verso.

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 130685. 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 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, 24 de julho de 2025. 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://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 TFI: 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 JDM84610

Cód. Seg.: 7644.4419.9865.2199

Quantidade de Atos Praticados: 1

Luiz Eugênio da Fonseca Oficial

Emol. R\$29,00 - TFI R\$10,25 - Valor Final R\$39,25

ISS R\$0,54

Consulte a validade deste Selo no site

<https://selos.tjmg.jus.br>

