



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 786.660 09:00:29

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0096576-02

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

96.576

FICHA

01

Uberlândia - MG, 15 de janeiro de 2013

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Tubalina, Setor Chácaras, na Rua Aguapé n.º 129, constituído pelo apartamento n.º 303, localizado no segundo pavimento do Bloco A, do Residencial Aguapé II, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 46,084m² de área privativa, 12,00m² de área de garagem, correspondente à vaga n.º 05, 5,137m² de área comum, 63,221m² de área total, 0,015625 de fração ideal e 47,094m² de cota de terreno, o qual é constituído pela gleba n.º 186-B, medindo 33,50 metros de frente e fundos, por 89,97 metros dos lados; confrontando pela frente com a Rua Aguapé, pelo lado direito com a gleba 186-A, pelo lado esquerdo com a gleba 187, e fundo com a gleba 192; com área de 3.014,00m².

PROPRIETÁRIA - M.R. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Av. Belo Horizonte n.º 433, CNPJ 01.181.622/0001-26.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 39.424, livro 02 deste Ofício.

Convenção de Condomínio do Residencial Aguapé II registrada no Livro 03 - Auxiliar, sob o n.º 13.794 deste Ofício.

Código do Imóvel: 00.04.0201.01.01.0037.0010.

AV-1-96.576-15/01/2013- PROT. 276.903-20/12/2012. Certifico que a presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento formulado pela proprietária em 30/11/2012. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$6,58, Recivil: R\$0,40, TFJ.: R\$2,19, Total: R\$9,17. (P.366, n.º 8.313). CK. DOU FÉ.

R-2-96.576-01/09/2021- PROT. 396.611-11/08/2021. TRANSMITENTE - M.R. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Belo Horizonte n.º 433, Uberlândia-MG, CNPJ 01.181.622/0001-26, representada por seu sócio Heber Rodrigues Rego, CPF 301.582.576-34. **ADQUIRENTE** - JERÔNIMO PEREIRA DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI M-676.845-SSP-MG e CPF 152.168.376-04, residente e domiciliado na Rua Aguapé n.º 129, ap. 401, bl. A. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Miraporanga, desta Comarca, livro 86, fl. 050, em 07 de outubro de 2014; e **ESCRITURAS PÚBLICAS DE ADITAMENTO**, lavradas no mesmo Tabelionato, livros 117 e 119, fls. 095 e 036, em 07 de junho de 2017 e 13 de julho de 2017, respectivamente. **VALOR** - R\$67.500,00. **AVALIAÇÃO FISCAL** - R\$105.000,00. **Código Fiscal**: 4517-9 **Qtd**: 1 **Código Tributação**: 1. **Emol.**: R\$1.358,30, **Recompe**: R\$81,49, **ISSQN**: R\$27,17, **TFJ.**: R\$554,77, **Total**: R\$2.021,73. **Selo de Fiscalização Eletrônico**: EZ078368, **Código de Segurança**: 8427-0196-6221-6408. **LFR**. DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELKLU-G8TLK-Y8CYZ-7JSL8>

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: 032573.2.0096576-02

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
96.576	01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-3-96.576-13/08/2024- PROT. 447.829-08/08/2024. TRANSMITENTE - JERONIMO PEREIRA DE LIMA, brasileiro, solteiro, nascido em 08/10/51, empresário, CI M-676.845-SSP-MG e CPF 152.168.376-04, residente e domiciliado na Rua Aguapé n.º 129, ap. 401, bl. A, Bairro Chácaras Tubalina, Uberlândia-MG. **ADQUIRENTES** - KAROLLYNE APARECIDA ALVES FREITAS DE QUEIROZ, odontóloga, CNH 06957596260-DETRAN-MG, CPF 122.913.896-02 e s/m. DENER AZEVEDO DE QUEIROZ, trabalhador da pecuária, CNH 05530878856-DETRAN-SP, CPF 397.238.578-12, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens em 03/06/2022, residentes e domiciliadas na Avenida Cinco n.º 103, Honorópolis, Campinas Verde - MG. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, NAS CONDIÇÕES - CCSBPE N.º 1.4444.2310731-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 18/06/2024, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$135.000,00, composto pelos valores: Recursos próprios: R\$27.000,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$108.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$135.000,00. Foi recolhido ITBI no SISBR, via internet, em 27/06/2024; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 28/06/2024. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.185,83, Recome: R\$131,14, ISSQN: R\$43,72, TFIJ.: R\$1.076,61, Total: R\$3.437,30. Selo de Fiscalização Eletrônico: ICB77923, Código de Segurança: 0255-6197-7016-3774. DOU FÉ.

R-4-96.576-13/08/2024- PROT. 447.829-08/08/2024. DEVEDORES - KAROLLYNE APARECIDA ALVES FREITAS DE QUEIROZ e s/m. DENER AZEVEDO DE QUEIROZ, retro qualificados. **CREDORES** - 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. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, NAS CONDIÇÕES - CCSBPE N.º 1.4444.2310731-6, datado de 18/06/2024, devidamente assinado pelas partes na forma legal. Natureza: **Habitacional**. VALOR DA DÍVIDA (Financiamento) - R\$108.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$158.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PRAZO TOTAL - Amortização: 420 meses. TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO - Nominal: 9,5598% e Efetiva: 9,9900%. TAXA MENSAL DE JUROS BALCÃO - Nominal e Efetiva: 0,7966%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 20/07/2024. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - Balcão: R\$1.162,97. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$158.000,00. 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, os devedores **alienam**

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELKLU-G8TLK-Y8CYZ-7JSL8>





Valide aqui
este documento

Pedido nº 786.660 09:00:29

CERTIDÃO

Página 3

CNM:032573.2.0096576-02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
96.576	02

Uberlândia - MG, 13 de agosto de 2024

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: 1. Emol.: R\$2.185,83, Recome: R\$131,14, ISSQN: R\$43,72, TFJ.: R\$1.076,61, Total: R\$3.437,30. Selo de Fiscalização Eletrônico: ICB77923, Código de Segurança: 0255-6197-7016-3774. DOU FÉ.

AV-5-96.576-13/08/2024- PROT. 447.829-08/08/2024. Nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, procede-se a esta averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma Integral e Cartular n.º 1.4444.2310731-6, Série 0624, datada de 18/06/2024. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 34. Isento de emolumentos nos termos do artigo 18, parágrafo 6º da Lei n.º 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico: ICB77923, Código de Segurança: 0255-6197-7016-3774. (P.505, n.º 11.183). DOU FÉ.

AV-6-96.576-13/08/2024- PROT. 447.829-08/08/2024. Procede-se a esta averbação para constar que foi registrada no Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de Campina Verde-MG, no livro 03 - Auxiliar sob o n.º 17.448, em 07/06/2024, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório de Registro de Civil e Nota do Distrito de Honorópolis, Município e Comarca de Campina Verde-MG, livro 15-N, fl. 077vº, em 09/05/2022, de Dener Azevedo de Queiroz e Karollyne Aparecida Alves Freitas de Queiroz e o regime de bens adotado foi o da comunhão universal de bens. Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$23,75, Recome: R\$1,42, ISSQN: R\$0,48, TFJ.: R\$7,90, Total: R\$33,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: ICB77923, Código de Segurança: 0255-6197-7016-3774. (P.505, n.º 11.183). TGPM. DOU FÉ.

AV-7-96.576-06/07/2026- PROT. 481.507-24/06/2026, reapresentado em 03/07/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 26/06/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.413-288. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KHF38986, Código de Segurança: 2337-4874-2860-1859. DOU FÉ.

AV-8-96.576-06/07/2026- PROT. 481.507-24/06/2026, reapresentado em 03/07/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 23/06/2026, 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/ELKLU-G8TLK-Y8CZ-7JSL8>



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: 032573.2.0096576-02

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
96.576	02

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, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, que instruiu o seu pedido com as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$162.843,23. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$162.843,23. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0161 0230785000232 em 18/06/2026. 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 Eletrônico: KHF38986, Código de Segurança: 2337-4874-2860-1859. DOU FÉ.

AV-9-96.576-06/07/2026- PROT. 481.507-24/06/2026, reapresentado em 03/07/2026. Caixa Econômica Federal, via Ofício datado de Florianópolis, 23/06/2026, autorizou a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o n.º 05 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$25,67, Recome: R\$1,93, ISSQN: R\$1,28, TFJ: R\$8,67, Fundos: R\$0,00. Total: R\$37,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: KHF38986, Código de Segurança: 2337-4874-2860-1859. CCLM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELKLU-G8TLK-Y8CZY-7JSL8>



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 96576. 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, 06 de julho 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: KHF39000 Cód. Seg.: 8135.1306.3035.8300	
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/ELKLU-G8TLK-Y8CZ-7JSL8>