



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 649.179 08:53:40

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0078940-45

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.940

FICHA

01

Uberlândia - MG,

28 de janeiro de 2005

Í M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Tubalina Setor Chácaras, na Rua Padre Humberto Araújo Braga nº 24, constituído pelo apartamento nº 41, Bloco B, localizado no 4º pavimento do Edifício Atacama, do Condomínio Chile, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 45,52m² de área privativa, 6,75m² de área comum, 52,27m² de área total, 0,004145 de fração ideal e 53,65529m² de cota do terreno, o qual é constituído pela quadra nº 05 medindo oitenta e seis metros e setenta (86,70) centímetros em três linhas de sete metros e oitenta e cinco (7,85) centímetros + setenta e um (71,00) metros + sete metros e oitenta e cinco (7,85) centímetros para a Av. Joaquim Leal de Camargo; cento e cinquenta e dois (152,00) metros para a Rua Waldemar Silva; 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 04; e cento e cinquenta e dois (152,00) metros para a Rua 5030, com a área total de 12.945,40m².

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

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 63.540, livro 02 deste Ofício.

Convenção do "Condomínio Chile", registrada no Livro 03-Auxiliar sob o nº 5.633, deste Ofício.

R-1-78.940-28/01/2005- PROT. 173.609-25/01/2005. TRANSMITENTE - EMBRAH - EMPRESA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ. 86.528.783/0001-04, representada pelos sócios Sérgio Ribeiro Cunha, CPF. 288.326.638-72 e Carlos Roberto Sabbag, CPF. 036.965.706-30. **ADQUIRENTE** - HELENA CALIMERIA DE MELO, brasileira, do lar, separada judicialmente, CI. M-4.804.479-MG. e CPF. 595.773.476-49, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Cleanto Vieira Gonçalves nº 1.051. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, livro 1516, fls. 033, em 23 de dezembro de 2004. VALOR - R\$.32.017,28. MR. DOU FÉ.

R-2-78.940-07/04/2011- PROT. 248.302-01/04/2011. TRANSMITENTE - HELENA CALIMERIA DE MELO, brasileira, separada judicialmente, do lar, CI M-4.804.479-SSP-MG e CPF 595.773.476-49, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Cleanto Vieira Gonçalves n.º 1.051. **ADQUIRENTE** - RAFAEL ADRIANO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI MG-10.850.059-SSP-MG e CPF 055.693.196-38, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antenor Rangel n.º 45. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Tabelionato de Notas e Registro Civil do Distrito de Martinésia,

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0078940-45
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

desta Comarca, livro 83-N, fl. 128, em 28 de março de 2011. VALOR - R\$42.000,00. Sendo a presente alienação feita somente da NUA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.03.13.0001.0072. Emol.: R\$401,28; Recivil: R\$24,07, TFJ.: R\$163,90, Total: R\$589,25. DOU FÉ.

R-3-78.940-07/04/2011- PROT. 248.302-01/04/2011. Certifico que conforme Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas e Registro Civil do Distrito de Martinésia, desta Comarca, livro 83-N, fl. 128, em 28 de março de 2011, HELENA CALIMERIA DE MELO, brasileira, separada judicialmente, do lar, CI M-4.804.479-SSP-MG e CPF 595.773.476-49, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Cleanto Vieira Gonçalves n.º 1.051, **reserva para si o USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$246,93, Recivil: R\$14,82, TFJ.: R\$100,85, Total: R\$362,60. LMR. DOU FÉ.

AV-4-78.940-23/12/2013- PROT. 295.640-06/12/2013. Certifico a requerimento datado de 04/12/2013 e conforme documento apresentado, que a usufrutuária Helena Calimeria de Melo é portadora da Carteira de Identidade MG-4.804.479-PC-MG. Emol.: R\$11,25, Recivil: R\$0,67, TFJ.: R\$3,75, Total: R\$15,67. (P.377, n.º 8.550). DOU FÉ.

AV-5-78.940-23/12/2013- PROT. 295.680-06/12/2013. Certifico que conforme Escritura Pública lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 1.226, fl. 169, em 04 de dezembro de 2013, compareceu HELENA CALIMERIA DE MELO, brasileira, separada judicialmente, empresária, CI MG-4.804.479-PC-MG e CPF 595.773.476-49, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Itanhandú n.º 309, ap. 307, para **renunciar** ao usufruto vitalício que possui no imóvel objeto desta matrícula, em favor do nu proprietário RAFAEL ADRIANO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CNH 01814798953-DETRAN-GO e CPF 055.693.196-38, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua São Lourenço n.º 407, ap. 202. **AVALIAÇÃO FISCAL** - R\$23.333,33. Emol.: R\$30,92, Recivil: R\$1,86, TFJ.: R\$10,20, Total: R\$42,98. DOU FÉ.

R-6-78.940-23/12/2013- PROT. 295.680-06/12/2013. TRANSMITENTE - RAFAEL ADRIANO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CNH 01814798953-DETRAN-GO e CPF 055.693.196-38, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua São Lourenço n.º 407, ap. 202. **ADQUIRENTE** - ELFRIDA FELIX DE SOUSA GOMIDE, brasileira, professora universitária, CNH 02761290647-DETRAN-MG e CPF 460.399.966-68, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei n.º 6.515/77, com Henner Alberto Gomide, CPF

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 649.179 08:53:40

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0078940-45

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

78.940

FICHA

02

Uberlândia - MG, 23 de dezembro de 2013

116.082.856-34, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua dos Pica-Paus n.º 1.750, casa 85. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 1.226, fl. 169, em 04 de dezembro de 2013. VALOR - R\$70.000,00. Emol.: R\$684,53, Recivil: R\$41,07, TFJ.: R\$279,60, Total: R\$1.005,20. EAZ. DOU FÉ.

R-7-78.940-02/06/2014- PROT. 302.679-27/05/2014. TRANSMITENTES - ELFRIDA FELIX DE SOUSA GOMIDE, CNH 02761290647-DNT-MG, CPF 460.399.966-68 e s/m. HENNER ALBERTO GOMIDE, CI 4.051.681-SSP-RJ, CPF 116.082.856-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Pica Paus n.º 1.750. ADQUIRENTE - LAURO FELIPE RODRIGUES CALDAS, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CI MG-17.373.019-PC-MG e CPF 108.717.576-30, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Janaúba n.º 111. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, 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 14/05/2014, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$122.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$18.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$7.232,78; e Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$96.767,22. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 016210240386 em 16/05/2014; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 19/05/2014. Emol.: R\$546,12, Recivil: R\$32,76, TFJ.: R\$268,99, Total: R\$847,87. DOU FÉ.

R-8-78.940-02/06/2014- DEVEDOR - LAURO FELIPE RODRIGUES CALDAS, retro qualificado. CREatora - 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 Sunaide Aparecida de Queiroz Luciano, CPF 574.970.796-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.031, fls. 164 e 165, e substabelecimento lavrado no Cartório do 1º Serviço Notarial local, livro 1.966-P, fl. 64. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, datado de 14/05/2014, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$96.767,22. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$122.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PRAZO - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 14/06/2014. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$732,94. VALOR DO IMÓVEL PARA

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA
02

CNM: 032573.2.0078940-45
2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI N.º 9.514/97 - R\$122.000,00. 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 sessenta (60) 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 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\$454,29, Recivil: R\$27,26, TFJ.: R\$185,55, Total: R\$667,10. (P.383, n.º 8.656). MPR. DOU FÉ.

AV-9-78.940-20/02/2024- PROT. 438.254-06/02/2024, reapresentado em 19/02/2024. A requerimento datado de Florianópolis, 15/01/2024, 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\$131.990,85. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$131.990,85. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 0480785000764 em 22/09/2023. Código Fiscal: 4240-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.185,83, Recompe: R\$131,14, ISSQN: R\$43,72, TFJ.: R\$1.076,61, Total: R\$3.437,30. Selo de Fiscalização Eletrônico: HNF49358, Código de Segurança: 9233-0760-9183-7313. FVMC. 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 nº 649.179 08:53:42

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 78940. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/22: 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. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 20 de fevereiro de 2024. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei n.º 11.977/2009. 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\$26,11 Recompe: R\$1,57 TFJ: R\$9,78 ISSQN: R\$0,52 - Total R\$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3	
Selo Eletrônico nº HNF49369 Cód. Seg.: 0038.2469.0216.0881	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Luiz Eugênio da Fonseca Oficial Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$37,46 ISS R\$0,52 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	