



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 787.574 08:14:03

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0120094-64

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

120.094

FICHA

01

Uberlândia - MG, 24 de maio de 2017

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Europa, na Rua Dyenifer Aparecida Costa Santos n.º 237, constituído pela casa 02, localizada no condomínio Residencial Gemini, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 84,25m² de área privativa principal, 40,75m² de área comum de divisão proporcional, 125,00m² de área total e 0,50000 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 29 da quadra n.º 31, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m²; confrontando pela frente com a Rua Dyenifer Aparecida Costa Santos, pelo lado direito com o lote n.º 30, pelo lado esquerdo com o lote n.º 28, e aos fundos com o lote n.º 24.

PROPRIETÁRIO - SEBASTIÃO GOMES JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, construtor, CI MG-11.974.863-SSP-MG e CPF 047.783.906-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Senador Dantas n.º 105.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 64.873, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 337.922 de 05/05/2017. Emol.: R\$18,39, Recompe: R\$1,10, TFJ.: R\$6,13, Total: R\$25,62. DOU FÉ.

AV-1-120.094-24/05/2017- PROT. 337.923-05/05/2017. Certifico a requerimento datado de 05/05/2016 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 04/05/2017, que em 24/04/2017 foi fornecido o habite-se n.º 2681/2017 e nesta mesma data efetuado em nome do proprietário o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Dyenifer Aparecida Costa Santos n.º 237 (Casa 02), com a área construída de 54,00m² e com o valor venal estipulado em R\$11.878,92. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0402.06.17.0029.0001. Emol.: R\$184,04, Recompe: R\$11,04, TFJ.: R\$75,16, Total: R\$270,24. (P.418, n.º 9.397). DOU FÉ.

AV-2-120.094-24/05/2017- PROT. 337.923-05/05/2017. Certifico que foi apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.º 000902017-88888062, datada de 02/05/2017, referente à área construída de obra nova de 250,00m² do condomínio Residencial Gemini. Emol.: R\$14,62, Recompe: R\$0,88, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. (P.418, n.º 9.397). ACA. DOU FÉ.

R-3-120.094-26/07/2017- PROT. 340.736-18/07/2017. TRANSMITENTE - SEBASTIÃO GOMES JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 28/08/82, construtor, CI MG-11.974.863-SSP-MG e CPF 047.783.906-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Senador Dantas n.º 105. **ADQUIRENTE** - JOSÉ GUILHERME DA SILVA ARAÚJO, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 29/03/93, eletricista automotivo, CI MG-18.323.189-PC-MG e CPF 119.690.136-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tebas n.º 565. CONTRATO POR INSTRUMENTO

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XLTAFZYN-VCMLB-BKPP7>

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: 032573.2.0120094-64

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.1592114-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, e na forma da Lei n.º 11.977/2009; datado de 06/07/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$154.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$24.094,58; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$7.000,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$122.905,42. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 12/07/2017; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 14/07/2017. Emol.: R\$673,06, Recivil: R\$40,38, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. DOU FÉ.

R-4-120.094-26/07/2017- DEVEDOR - JOSÉ GUILHERME DA SILVA ARAÚJO, retro qualificado. **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 Carlos Henrique Batista Franco, CPF 460.890.206-72, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.242-P, fl. 171, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 2.081-P, fl. 114. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.1592114-8, datado de 06/07/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$122.905,42. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$154.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - TP-Tabela Price. PRAZO TOTAL - 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 8,16% e Efetiva: 8,4722%; COM DESCONTO - Nominal: 5,50% e Efetiva: 5,6408%; e REDUTOR 0,5% FGTS - Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1162%. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 10/08/2017. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$719,24. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$154.000,00. 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. Emol.: R\$673,06, Recivil: R\$40,38, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. (P.420, n.º 9.441). PVR. DOU FÉ.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XLTAFZYN-VCMLB-BKPP7>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 787.574 08:14:03

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0120094-64

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
120.094	02

Uberlândia - MG, 10 de julho de 2026

AV-5-120.094-10/07/2026- PROT. 481.694-26/06/2026, reapresentado em 09/07/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 07/07/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.414-620. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KHF43772, Código de Segurança: 9617-9879-7851-6534. DOU FÉ.

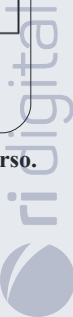
AV-6-120.094-10/07/2026- PROT. 481.694-26/06/2026, reapresentado em 09/07/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 06/07/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, 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\$317.325,77. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$317.325,77. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 2494 0170785000198 em 23/06/2026. Código Fiscal: 4244-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.934,35, Recompe: R\$220,87, ISSQN: R\$146,72, TFJ: R\$1.748,31, Fundos: R\$0,00. Total: R\$5.050,25. Selo de Fiscalização Eletrônico: KHF43772, Código de Segurança: 9617-9879-7851-6534. GALP. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XLTAFZYN-VCMLB-BKPP7>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua no verso.



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 120094. 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, 10 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: KHF43783 Cód. Seg.: 1714.5658.4291.7959	
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/7XLTAFZYN-VCMLB-BKPP7>