



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 776.354 08:04:18

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0096885-45

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

96.885

FICHA

01

Uberlândia - MG, 19 de fevereiro de 2013

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Nossa Senhora das Graças, na Rua Antonio Mano de Carvalho n.º 178, constituído pelo apartamento n.º 604A, localizado no quinto pavimento do Bloco A do Residencial Lucas Cordeiro, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 49,5587m² de área privativa, 12,00m² de área de garagem descoberta, 7,1958m² de área comum coberta, 0,4831m² de área comum descoberta, 69,2376m² de área total, 0,0062 de fração ideal e 37,0263m² de cota de terreno, o qual é constituído pela unificação dos lotes n.ºs 01 a 20 da quadra n.º 112, medindo cem (100,00) metros para a Rua Antonio Mano de Carvalho; sessenta (60,00) metros para a Avenida Frei Caneca; sessenta (60,00) metros para a Avenida Confederação do Equador; e cem (100,00) metros para a Rua João Ascindino da Costa; com a área de 6.000,00m².

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA CÁSSIO & ADRIANO LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Urucania n.º 400, sala 01, CNPJ 03.567.677/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 76.348, livro 02 deste Ofício.

Convenção de Condomínio do Residencial Lucas Cordeiro registrada no Livro 03 - Auxiliar, sob o n.º 13.404 deste Ofício.

Código do Imóvel: 00.02.0103.09.16.0001.0115.

AV-1-96.885-19/02/2013- PROT. 279.555-07/02/2013. Certifico que a presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento formulado pela proprietária em 12/11/2012. Emol.: R\$14,14, Recivil: R\$0,85, TFI.: R\$4,72, Total: R\$19,71. (P.367. n.º 8.336). CK. DOU FÉ.

R-2-96.885-13/08/2013- PROT. 288.973-05/08/2013. TRANSMITENTE - CONSTRUTORA CASSIO & ADRIANO LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Urucania n.º 400, sala 01, CNPJ 03.567.677/0001-02, representada por seus sócios Adriano Cordeiro, CPF 848.951.956-00 e Cassio Cordeiro, CPF 609.798.796-04. **ADQUIRENTES** - MARCELO DA SILVA, agente administrativo, CI 1.850.543-SSP-DF, CPF 899.476.491-72 e s/m. ANA CAROLINE BARBOSA BAPTISTA, vendedora, CI MG-14.203.923-SSP-MG, CPF 015.156.026-99, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Jaime Agostinho n.º 50. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, 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, e na forma da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei n.º 12.424 de 16/06/2011; datado de 19/07/2013, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$135.000,00, composto mediante a integralização

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLKSK-TVZG8-7AG2J-7P786>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLKSK-TVZG8-7AG2J-7P786>

FICHA

01

CNM: 032573.2.0096885-45

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$8.204,77; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$11.485,52; e Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$115.309,71. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 3961 062785000298 em 25/07/2013; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 26/07/2013. Emol.: R\$517,84, Recivil: R\$31,07, TFJ.: R\$255,06, Total: R\$803,97. DOU FÉ.

R-3-96.885-13/08/2013- DEVEDORES - MARCELO DA SILVA e s/m. ANA CAROLINE BARBOSA BAPTISTA, retro qualificados. **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 sua procuradora Suelen Cristina Santos, CPF 077.145.906-88, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 2.931, fls. 169/170, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.948-P, fl. 028. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 19/07/2013, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$115.309,71. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$131.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PRAZO - Amortização: 300 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 6,6600% e Efetiva: 6,8671%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 19/08/2013. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$1.070,66. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI N.º 9.514/97 - R\$131.500,00. 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, os devedores **alienam fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ~~ficam fazendo~~ parte integrante deste registro. Emol.: R\$517,84, Recivil: R\$31,07, TFJ.: R\$255,06, Total: R\$803,97. (P.373, n.º 8.458). MPE. DOU FÉ.

AV-4-96.885-06/07/2023- PROT. 427.017-23/06/2023. Conforme documento contido no Contrato por Instrumento Particular abaixo registrado, procede-se a esta averbação para constar que o proprietário Marcelo da Silva é portador da Carteira Nacional de Habilitação 02208281163-DETRAN-DF. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$22,65, Recompe:

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0096885-45
2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
96.885	02

Uberlândia - MG, 06 de julho de 2023

R\$1,36, ISSQN: R\$0,45, TFJ.: R\$7,54, Total: R\$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVY29426, Código de Segurança: 5039-0545-4210-5884. DOU FÉ.

AV-5-96.885-06/07/2023- PROT. 427.017-23/06/2023. Conforme documento contido no Contrato por Instrumento Particular abaixo registrado, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária Ana Caroline Barbosa Baptista é portadora da Carteira Nacional de Habilitação 06386247829-DETRAN-MG. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$22,65, Recome: R\$1,36, ISSQN: R\$0,45, TFJ.: R\$7,54, Total: R\$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVY29426, Código de Segurança: 5039-0545-4210-5884. DOU FÉ.

AV-6-96.885-06/07/2023- PROT. 427.017-23/06/2023. Conforme item 2.2 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 01/06/2023, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 03 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$45,45, Recome: R\$2,73, ISSQN: R\$0,91, TFJ.: R\$15,00, Total: R\$64,09. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVY29426, Código de Segurança: 5039-0545-4210-5884. DOU FÉ.

R-7-96.885-06/07/2023- PROT. 427.017-23/06/2023. TRANSMITENTES - MARCELO DA SILVA, agente administrativo, CNH 02208281163-DETRAN-DF, CPF 899.476.491-72 e s/m. ANA CAROLINE BARBOSA BAPTISTA, professora de ensino de primeiro e segundo grau, CNH 06386247829-DETRAN-MG, CPF 015.156.026-99, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 18/10/2008, residentes e domiciliados na Rua Planície n.º 101, Bairro Aclimação, Uberlândia-MG. ADQUIRENTE - CAIO VINICIUS SABINO DA RESSURREIÇÃO, brasileiro, solteiro, nascido em 07/01/89, agente administrativo, CNH 06530389019-DETRAN-MG e CPF 090.787.016-33, residente e domiciliado na Avenida Afonso Pena n.º 2.794, ap. 202, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.2991686-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 01/06/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$192.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$38.400,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$153.600,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$192.000,00. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 20/06/2023; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 22/06/2023. Código Fiscal: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.187,42, Recome: R\$71,24, ISSQN: R\$23,75, TFJ.: R\$584,90,

Continua no verso.

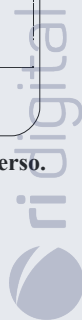
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKSK-TVZG8-7AG2J-7P786>



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: 032573.2.0096885-45

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA
02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Total: R\$1.867,31. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVY29426, Código de Segurança: 5039-0545-4210-5884. DOU FÉ.

R-8-96.885-06/07/2023- DEVEDOR - CAIO VINICIUS SABINO DA RESSURREIÇÃO, retro qualificado. **CREDORA** - 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. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.2991686-9, datado de 01/06/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$153.600,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$192.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - PRICE. PRAZO TOTAL - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347%; COM DESCONTO - Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%; COM REDUTOR DE 0,5% - Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1162%. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1162%. TAXA MENSAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 0,6364% e Efetiva: 0,6383%; COM DESCONTO - Nominal: 0,4573% e Efetiva: 0,4583%; COM REDUTOR DE 0,5% - Nominal: 0,4159% e Efetiva: 0,4167%. TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 0,4159% e Efetiva: 0,4167%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 02/07/2023. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$876,28. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$192.000,00. 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: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.114,97, Recompe: R\$66,89, ISSQN: R\$22,30, TFJ.: R\$549,20, Total: ~~R\$1.753,36~~. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVY29426, Código de Segurança: 5039-0545-4210-5884. (P.492, n.º 10.908). EGA. DOU FÉ.

AV-9-96.885-06/05/2026- PROT. 478.379-24/04/2026, reapresentado em 05/05/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 30/04/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.402-278. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KBT99622,

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLKSK-TVZG8-7AG2J-7P786>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 776.354 08:04:18

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0096885-45

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
96.885	03

Uberlândia - MG, 06 de maio de 2026

Código de Segurança: 2972-7565-6657-7560. DOU FÉ.

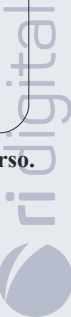
AV-10-96.885-06/05/2026- PROT. 478.379-24/04/2026, reapresentado em 05/05/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 24/04/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira 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\$199.204,77. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$199.204,77. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0161 0290765000936 em 20/03/2026. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.691,10, Recompe: R\$202,56, ISSQN: R\$134,56, TFJ: R\$1.344,66, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.372,88. Selo de Fiscalização Eletrônico: KBT99622, Código de Segurança: 2972-7565-6657-7560. GALP. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLKSK-TVZG8-7AG2J-7P786>



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 96885. 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 maio 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: KBT99633
Cód. Seg.: 5367.7332.0230.3681

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/LLKSK-TVZG8-7AG2J-7P786>