



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 781.341 07:59:39

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0099172-71

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

99.172

FICHA

01

Uberlândia - MG, 02 de dezembro de 2013

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Cidade Verde I, na Rua Yole Fonseca Ribeiro n.º 191, constituído pelo apartamento n.º 402, localizado no quarto pavimento do bloco 06 do Residencial Aroeira, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 44,14m² de área privativa coberta, 12,00m² de área de garagem descoberta, 6,9021m² de área comum coberta, 0,987m² de área comum descoberta, 64,0291m² de área total, 0,002068733 de fração ideal e 66,19095m² de cota de terreno, o qual é designado pelo lote n.º 15 da quadra n.º 04, medindo duzentos e doze metros e oitenta e quatro (212,84) centímetros + dois metros e setenta e quatro (2,74) centímetros em curva com raio de 2,00 metros para a Rua Yole Fonseca Ribeiro; oitenta e três metros e quatorze (83,14) centímetros + cinquenta e seis metros e vinte um (56,21) centímetros com ângulo externo de 178°29'28" para a Rua Varsóvia; cento e quarenta e um metros e setenta e cinco (141,75) centímetros por um lado confrontando com o lote n.º 13; e duzentos e quarenta e três metros e sessenta e nove (243,69) centímetros por outro lado confrontando com o lote n.º 14 e a Área de Recreação 03; com a área de 31.995,89m².

PROPRIETÁRIO - VALDIR FERNANDES PEREIRA, brasileiro, divorciado, trab. serv. contábil caixa, CI M-2.766.534-SSP-MG e CPF 431.408.826-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua da Costureira n.º 513.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 91.872, livro 02 deste Ofício.

Convenção de Condomínio do Residencial Aroeira registrada no Livro 03 - Auxiliar, sob o n.º 14.416 deste Ofício.

Código do Imóvel: 00.04.0301.13.10.0015.0093.

AV-1-99.172-02/12/2013- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 724 da matrícula 91.872, livro 02 deste Ofício. DOU FÉ.

AV-2-99.172-02/12/2013- PROT. 295.064-26/11/2013. Certifico que a presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento formulado pelo proprietário em 04/06/2013. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$7,07, Recivil: R\$0,42, TFJ.: R\$2,36, Total: R\$9,85. (P.377, n.º 8.535). CK. DOU FÉ.

AV-3-99.172-16/08/2017- PROT. 341.488-09/08/2017. Certifico a requerimento datado de 25/07/2017, que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Fabiano de Almeida Fernandes, CPF 035.005.226-37, conforme substabelecimento lavrado no

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5VSV-NGA79-53PXV-Q6NUN>

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/W5VSV-NGA79-53PXV-Q6NUN>

FICHA
01

CNM: 032573.2.0099172-71
2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.081-P, fl. 110, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante Valdir Fernandes Pereira, CPF 431.408.826-53, não purgou a mora dentro do prazo legal. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$105.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 3961 0960785000545 em 20/07/2017; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 02/08/2017. Emol.: R\$1.119,77, Recivil: R\$67,18, TFJ.: R\$457,35, Total: R\$1.644,30. (P.421, n.º 9.455). RAE. DOU FÉ.

AV-4-99.172-13/07/2018- PROT. 351.817-12/06/2018. Caixa Econômica Federal, representada por Poliana Silveira Caixeta, CPF 054.923.916-23, via Ofício datado de Belo Horizonte-MG, 30/01/2018, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária mencionada na averbação n.º 01 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$58,69, Recivil: R\$3,52, ISSQN: R\$1,17, TFJ.: R\$19,36, Total: R\$82,74. (P.432, n.º 9.679). DOU FÉ.

R-5-99.172-13/07/2018- PROT. 351.817-12/06/2018. TRANSMITENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Rosangela Teixeira Lima Heitor, CPF 068.177.566-18, conforme procuração e substabelecimento lavrados no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 3.081-P e 3.156-P, fls. 153/154 e 033/034, respectivamente, e substabelecimento lavrado no Cartório do 1º Ofício de Notas local, livro 2.062-P, fl. 143. **ADQUIRENTE** - AMX INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME, com sede nesta cidade, na Avenida Marcos de Freitas Costa n.º 37, sala 205, CNPJ 27.505.503/0001-75, representada por seu sócio Arley Pereira de Carvalho, CPF 059.786.606-62. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 1.364-N, fl. 152, em 05 de abril de 2018, em decorrência do Público Leilão AF-1222/2017, realizado no dia 16/01/2018, em Belo Horizonte-MG. VALOR - R\$58.316,02. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$70.000,00. Código Fiscal: 4516-1 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$889,71, Recivil: R\$53,38, ISSQN: R\$17,79, TFJ.: R\$363,40, Total: R\$1.324,28. KLZ. DOU FÉ.

R-6-99.172-21/05/2020- PROT. 377.084-05/05/2020, reapresentado em 19/05/2020. TRANSMITENTE - AMX INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME, com sede na Rua Francisco Bernardes de Assis n.º 203, sala 01, Bairro Jardim Brasília, Uberlândia-MG, CNPJ 27.505.503/0001-75, representada por sua procuradora, Alice Maria de Araujo, CPF 393.628.926-34, conforme procuração lavrada no Cartório de Paz e Notas de Tapuírama, desta Comarca, livro 029-P, fl. 199. **ADQUIRENTE** - NIVALDO FERREIRA DE CARVALHO, brasileiro,

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Pedido nº 781.341 07:59:39

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0099172-71

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
99.172	02

Uberlândia - MG, 21 de maio de 2020

divorciado em 12/03/2001, aposentado, CNH 01672074213-DETRAN-MG e CPF 888.463.858-53, residente e domiciliado na Avenida Raulino Cotta Pacheco n.º 390, Uberlândia-MG. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 1.327-N, fl. 069, em 04 de maio de 2020. VALOR - R\$105.000,00, pago em dinheiro, em cinco (05) parcelas, nos valores de R\$21.000,00 cada uma, a primeira em 20/12/2019, as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes e a última em 20/04/2020. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$105.000,00. Código Fiscal: 4517-9 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.278,26, Recome: R\$76,69, ISSQN: ~~R\$25,57~~, TFJ.: R\$522,08, Total: R\$1.902,60. Selo de Fiscalização Eletrônico: DSN54427, Código de Segurança: 8751-8601-9491-7632. LIZ. DOU FÉ.

R-7-99.172-28/08/2023- PROT. 429.662-10/08/2023, reapresentado em 23/08/2023. TRANSMITENTE - NIVALDO FERREIRA DE CARVALHO, brasileiro, divorciado em 12/03/2001, administrador, CNH 01672074213-DETRAN-MG e CPF 888.463.858-53, residente e domiciliado na Rua Antonio Fortunato da Silva n.º 1.001, Bairro Santa Mônica, Uberlândia-MG. ADQUIRENTE - GUSTAVO FERREIRA DA ROCHA, brasileiro, solteiro, nascido em 04/10/2003, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de maq. e aparelhos prod. indust. CI MG-22.356.403-PC-MG e CPF 703.951.116-92, residente e domiciliado na Rua Alzira Amancia de Lucena n.º 35, Bairro Residencial Monte Hebron, 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 8.4444.3035058-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 24/07/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$135.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$22.418,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$4.582,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$108.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$135.000,00. Foi recolhido ITBI na Cora Pagamentos LTDA., via internet, em 10/08/2023. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.042,66, Recome: ~~R\$62,56~~, ISSQN: R\$20,86, TFJ.: R\$513,55, Total: R\$1.639,63. Selo de Fiscalização Eletrônico: HAO39129, Código de Segurança: 9675-5981-7468-7580. DOU FÉ.

R-8-99.172-28/08/2023- DEVEDOR - GUSTAVO FERREIRA DA ROCHA, 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

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5VSV-NGA79-53PXV-Q6NUN>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5VSV-NGA79-53PXV-Q6NUN>

CNM: 032573.2.0099172-71
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA
02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

VIDA N.º 8.4444.3035058-0, datado 24/07/2023, 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 EM MESES - Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%; COM DESCONTO - Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1161%; TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1162%. TAXA MENSAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 0,6778% e Efetiva: 0,6800%; COM DESCONTO - Nominal: 0,4159% e Efetiva: 0,4167%; TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 0,4159% e Efetiva: 0,4167%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 18/08/2023. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$595,72. 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\$1.042,66, Recomepe: R\$62,56, ISSQN: R\$20,86, TFFJ.: R\$513,55, Total: R\$1.639,63. Selo de Fiscalização Eletrônico: HAO39129, Código de Segurança: 9675-5981-7468-7580. (P.493, n.º 10.944). MKL. DOU FÉ.

AV-9-99.172-03/06/2026- PROT. 479.907-25/05/2026, reapresentado em 02/06/2026. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 02/06/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.414-699. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KEE81636, Código de Segurança: 4706-7032-3725-1295. DOU FÉ.

AV-10-99.172-03/06/2026- PROT. 479.907-25/05/2026, reapresentado em 02/06/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 25/05/2026, 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, 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\$140.181,36. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$140.181,36. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 21/05/2026. Código Fiscal: 4241-6

Continua na ficha 03

Continua na página 05



Valide aqui
este documento

Pedido nº 781.341 07:59:39

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0099172-71

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
99.172	03

Uberlândia - MG, 03 de junho de 2026

Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.526,88, Recompe: 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: KEE81636, Código de Segurança: 4706-7032-3725-1295. FVLP. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5VSV-NGA79-53PXV-Q6NUN>



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 99172. 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, 03 de junho 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: KEE81648

Cód. Seg.: 4174.1580.9091.9843

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/W5VSV-NGA79-53PXV-Q6NUN>