



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 787.103 08:08:12

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0106974-42

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

106.974

FICHA

01

Uberlândia - MG, 05 de dezembro de 2014

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Parque Santo Antônio, na Avenida Lydia da Rocha e Silva n.º 292, constituído pelo apartamento n.º 202, localizado no segundo pavimento do Edifício Madre Pérola, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 54,18m² de área privativa coberta, 10,80m² de área de garagem coberta, correspondente à vaga n.º 04, 13,05m² de área comum coberta, 78,03m² de área total, 0,19799611 de fração ideal e 54,45m² de cota de terreno, o qual é designado pelo lote n.º 03 da quadra n.º 12, medindo doze metros e cinquenta (12,50) centímetros de frente e aos fundos, por vinte e dois (22,00) metros de extensão dos lados, com a área de 275,00m²; confrontando pela frente com a Avenida Lydia da Rocha e Silva, pelo lado direito com o lote n.º 04, pelo lado esquerdo com o lote n.º 02, e aos fundos com o lote n.º 05.

PROPRIETÁRIOS - EDUARDO DOMINGUES MACEDO, CI MG-10.390.602-SSP-MG, CPF 039.752.866-36 e s/m. MICHELE DALOSTO REZENDE MACEDO, CI MG-10.210.816-PC-MG, CPF 032.314.896-44, brasileiros, corretores de imóveis, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Conrado n.º 33.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 64.494, livro 02 deste Ofício. Emol.: R\$14,92, Recivil: R\$0,89, TFJ.: R\$4,97, Total: R\$20,78. DOU FÉ.

AV-1-106.974-05/12/2014- PROT. 309.962-21/11/2014. Certifico que a convenção de condomínio do Edifício Madre Pérola, foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 15.137 deste Ofício, segundo o que dispõe o artigo 9º, parágrafo 3º, alíneas "a" a "m" da Lei n.º 4.591/64 e artigo 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Emol.: R\$11,86, Recivil: R\$0,71, TFJ.: R\$3,95, Total: R\$16,52. DOU FÉ.

AV-2-106.974-05/12/2014- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 08 da matrícula 64.494, livro 02 deste Ofício. DOU FÉ.

AV-3-106.974-05/12/2014- PROT. 309.962-21/11/2014. Certifico a requerimento datado de 19/11/2014 e conforme certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 12/11/2014, que em 04/11/2014 foi fornecido o habite-se n.º 9478/2014 e nesta mesma data efetuado em nome dos proprietários o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Avenida Lydia da Rocha e Silva n.º 292, com a área construída de 78,03m² e com o valor venal estipulado em R\$16.096,74. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0402.10.09.0003.0004. Emol.: R\$192,92, Recivil: R\$11,57, TFJ.: R\$78,81, Total: R\$283,30. (P.389, n.º 8.788). DOU FÉ.

AV-4-106.974-05/12/2014- PROT. 309.962-21/11/2014. Certifico que foi

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW3GV-CYH8K-X5K95-WZSR2>

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: 032573.2.0106974-42

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

apresentada a CND/INSS n.º 270662014-88888275, datada de 18/11/2014, referente a área construída de obra nova de 442,20m² do Edifício Madre Pérola. Emol.: R\$11,86, Recivil: R\$0,71, TFJ.: R\$3,95, Total: R\$16,52. (P.389, n.º 8.788). ACA. DOU FÉ.

AV-5-106.974-19/02/2015- PROT. 312.647-12/02/2015. Caixa Econômica Federal, representada por Rejane Araújo Vinhal, via Ofício datado de 11/01/2015, autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da alienação fiduciária mencionada na averbação n.º 02 desta matrícula. Emol.: R\$20,20, Recivil: R\$1,21, TFJ.: R\$6,66, Total: R\$28,07. (P.391, n.º 8.836). BAR. DOU FÉ.

R-6-106.974-19/02/2015- PROT. 312.648-12/02/2015. TRANSMITENTES - EDUARDO DOMINGUES MACEDO, corretor de imóveis, CNH 00747685908-DETRAN-MG, CPF 039.752.866-36 e s/m. MICHELE DALOSTO REZENDE MACEDO, administradora, CI MG-10.210.816-PC-MG, CPF 032.314.896-44, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Conrado n.º 33. ADQUIRENTES - NATANAEL MOREIRA ALVES, fiscal, CI MG-15.944.723-PC-MG, CPF 069.903.436-13 e s/m. VANESSA MARTINS PEREIRA SILVA MOREIRA, professora, CI MG-14.241.216-PC-MG, CPF 081.747.816-76, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Custodio Pereira n.º 07. 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, 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 05/02/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$145.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$13.803,58; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.448,79; e Financiamento concedido pela credora: R\$127.747,63. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 10/02/2015; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 11/02/2015. Emol.: R\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,09. DOU FÉ.

R-7-106.974-19/02/2015- DEVEDORES - NATANAEL MOREIRA ALVES e s/m. VANESSA MARTINS PEREIRA SILVA MOREIRA, retro qualificados. 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 Andreia Amaral Flabes Andrade, CPF 574.515.836-00, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, livro 3.031, fls. 164 e 165, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 1.991-

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW3GV-CYH8K-X5K95-WZSR2>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 787.103 08:08:12

CERTIDÃO

Página 3

CNM: 032573.2.0106974-42

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
106.974	02

Uberlândia - MG, 19 de fevereiro de 2015

P, fl. 125. 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, datado de 05/02/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$127.747,63. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$145.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PRAZO TOTAL - 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 7,16% e Efetiva: 7,3997%; e REDUTOR 0,5% FGTS - Nominal: 6,66% e Efetiva: 6,8671%. TAXA DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 6,6600% a.a. e Efetiva: 6,8671% a.a. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 15/03/2015. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$1.110,11. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$145.000,00. 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, os devedores alienam fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, nos termos 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\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFIJ.: R\$277,62, Total: R\$875,09. (P.391, n.º 8.836). BAR. DOU FÉ.

AV-8-106.974-23/04/2025- PROT. 460.007-15/04/2025. Conforme item 2.3 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 21/02/2025, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 07 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$98,41, Recomepe: R\$7,41, ISSQN: R\$1,97, TFIJ: R\$32,93, FIC: R\$0,79. Total: R\$141,51. Selo de Fiscalização Eletrônico: IVS17584, Código de Segurança: 1868-3975-5799-1811. DOU FÉ.

R-9-106.974-23/04/2025- PROT. 460.007-15/04/2025. TRANSMITENTES - NATANAEL MOREIRA ALVES, fiscal, CPF 069.903.436-13 e s/m. VANESSA MARTINS PEREIRA SILVA MOREIRA, administradora, CPF 081.747.816-76, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 23/12/2014, residentes e domiciliados na Rua Aldo Piccicelli n.º 104, Bairro Jardim Patrícia, Uberlândia-MG. **ADQUIRENTE** - AGNALDO SILVA VENTURA, brasileiro, solteiro, nascido em 26/10/73, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CPF 719.653.196-53, residente e domiciliado na Rua Lobo Guará n.º 192, casa 01, Bairro Morumbi, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW3GV-CYH8K-X5K95-WZSR2>



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: 032573.2.0106974-42

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
106.974	02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

8.4444.3721843-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 21/02/2025, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$190.000,00, composto pelos valores: Recursos próprios: R\$40.000,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$978,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$149.022,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$190.000,00. Foi recolhido ITBI no Nu Pagamentos S.A., via internet, em 07/03/2025; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 17/03/2025. Código Fiscal: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.570,76, Recompe: R\$193,50, ISSQN: R\$51,42, TFJ: R\$1.284,53, FIC: R\$20,57. Total: R\$4.120,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: IVS17584, Código de Segurança: 1868-3975-5799-1811. DOU FÉ.

R-10-106.974-23/04/2025- DEVEDOR - AGNALDO SILVA VENTURA, 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 RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.3721843-1, datado de 21/02/2025, devidamente assinado pelas partes na forma legal. Natureza: **Habitacional**. VALOR DA DÍVIDA - Financiamento + Despesas Acessórias - R\$152.000,00, sendo: Valor de Financiamento para Despesas Acessórias - R\$2.978,00; e valor do Financiamento concedido pela credora: R\$149.022,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$190.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL EM MESES - Amortização: 350. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%. COM DESCONTO - Nominal: 7,0000% e Efetiva: 7,2290%. COM REDUTOR DE 0,5% - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6972%. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6972%. TAXA MENSAL DE JUROS SEM DESCONTO - Efetiva: 0,6800%. COM DESCONTO - Efetiva: 0,5833%. COM REDUTOR DE 0,5% - Efetiva: 0,5417%. TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA - Efetiva: 0,5417%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 20/03/2025. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$1.106,25. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$190.000,00. 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, 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

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW3GV-CYH8K-X5K95-WZSR2>



Valide aqui
este documento

CNM:032573.2.0106974-42

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
106.974	03

Uberlândia - MG, 23 de abril de 2025

Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.413,89, Recompe: R\$181,69, ISSQN: R\$48,28, TFJ: R\$1.206,15, FIC: R\$19,31. Total: R\$3.869,32. Selo de Fiscalização Eletrônico: IVS17584, Código de Segurança: 1868-3975-5799-1811. (P.513, n.º 11.352). HCEL. DOU FÉ.

AV-11-106.974-07/07/2026- PROT. 481.506-24/06/2026, reapresentado em 03/07/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 30/06/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.414-658. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KHF40408, Código de Segurança: 7164-3826-7216-4986. DOU FÉ.

AV-12-106.974-07/07/2026- PROT. 481.506-24/06/2026, 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 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\$250.761,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$250.761,00. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0161 0410785000288 em 18/06/2026. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.855,77, Recompe: R\$214,95, ISSQN: R\$142,79, TFJ: R\$1.701,35, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.914,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: KHF40408, Código de Segurança: 7164-3826-7216-4986. SCLP. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW3GV-CYH8K-X5K95-WZSR2>



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 106974. 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, 07 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: KHF40420 Cód. Seg.: 5243.0599.8060.6957	
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/UW3GV-CYH8K-X5K95-WZSR2>