



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 787.846 07:57:57

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0130600-71

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
130.600	01

Uberlândia - MG, 27 de junho de 2019

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Convencional Mansour III - A3, na Rua 1A3-02, designado pelo lote n.º 10 da quadra n.º 02, medindo oito (8,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 200,00m²; confrontando pela frente com a Rua 1A3-02, pelo lado direito com o lote n.º 11, pelo lado esquerdo com o lote n.º 09, e aos fundos com o lote n.º 51.

PROPRIETÁRIA - MAMORÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Vital José Carrijo n.º 589, CNPJ 20.200.131/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 99.074, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 365.386 de 04/06/2019. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$40,64, Recome: R\$2,44, ISSQN: R\$0,81, TFJ.: R\$13,55, Total: R\$57,44. Selo de Fiscalização Eletrônico: CXQ11333, Código de Segurança: 6474-8819-5135-4795. AC. DOU FÉ.

R-1-130.600-09/06/2020- PROT. 378.214-04/06/2020. TRANSMITENTE - MAMORÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na Rua Vital José Carrijo n.º 589, Bairro General Osório, Uberlândia-MG, CNPJ 20.200.131/0001-20, representada por seus administradores Alexandre Marquez Fontes, CPF 401.268.111-72 e Pedro Cesar Spina, CPF 351.268.416-53. **ADQUIRENTE** - PAULO CESAR PEREIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido em 28/10/88, motorista, CI MG-14.841.246-PC-MG e CPF 083.644.246-61, residente e domiciliado na Rua Lazara Alves Oliveira n.º 326, Bairro Parque São Jorge, Uberlândia-MG. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.0819932-5, 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 04/05/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$40.000,00. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$128.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$11.459,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$14.141,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$102.400,00. BASE DE CÁLCULO - R\$128.000,00. Isento de ITBI conforme Lei Municipal n.º 4.871/89. Apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0501.03.06.0010.0000. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$768,32, Recome: R\$46,10, ISSQN: R\$15,36, TFJ.: R\$378,42, Total: R\$1.208,20. Selo de Fiscalização Eletrônico: DTS42455, Código de Segurança: 3553-5599-5198-0024. DOU FÉ.**

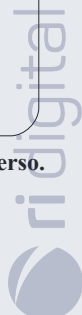
Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK37G-YRK9K-QNJ8U-HAUCU>

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: 032573.2.0130600-71
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-2-130.600-09/06/2020- DEVEDOR - PAULO CESAR PEREIRA JUNIOR, 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 Larissa Resende Candido de Oliveira, CPF 073.389.366-09, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.339-P, fls. 063/064, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.135-P, fl. 119. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.0819932-5; datado de 04/05/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$102.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Construção/Legalização: 06/06/2022 e Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 10/06/2020. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 6.3 do referido contrato. ENCARGOS FINANCEIROS - De acordo com o item 05 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO - De acordo com o item 5.1.2 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL - R\$539,95. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$128.000,00. 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: 4517-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$639,13, Recome: R\$38,35, ISSQN: R\$12,78, TFJ.: R\$261,04, Total: R\$951,30. Selo de Fiscalização Eletrônico: DTS42455, Código de Segurança: 3553-5599-5198-0024. (P.455, n.º 10.145). FOR. DOU FÉ.

AV-3-130.600-20/06/2023- PROT. 426.351-16/06/2023. A requerimento datado de 08/02/2023 e conforme Certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 27/01/2023, procede-se a esta averbação para constar que em 04/01/2023 foi fornecido o habite-se n.º 17894/2022, e nesta mesma data efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Weberson Arantes n.º 618 (antiga Rua 1A3-02, nos termos da Lei n.º 13.841 de 13/09/2022), com a área construída de 47,52m² (Residencial), e com o valor venal estipulado em R\$17.323,89. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 4.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK37G-YRK9K-QNJ8U-HAUCU>





Valide aqui
este documento

Pedido nº 787.846 07:57:57

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
130.600

FICHA
02

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 20 de junho de 2023

Emol.: R\$184,16, Recompe: R\$11,05, ISSQN: R\$3,68, ~~TFJ.: R\$75,23~~, Total: R\$274,12. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVD14857, Código de Segurança: 8534-1792-5278-5778. (P.491, n.º 10.896). DOU FÉ.

AV-4-130.600-20/06/2023- PROT. 426.351-16/06/2023. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal sob o n.º 90.002.66469/74-002, em 26/04/2023, referente a área total construída de obra nova de 17.772,48m². Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$11,32, Recompe: R\$0,68, ISSQN: R\$0,22, ~~TFJ.: R\$3,77~~, Total: R\$15,99. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVD14857, Código de Segurança: 8534-1792-5278-5778. (P.491, n.º 10.896). ACTL. DOU FÉ.

AV-5-130.600-10/07/2026- PROT. 481.774-30/06/2026, reapresentado em 09/07/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 06/07/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.418-676. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KHF44478, Código de Segurança: 1395-9843-7644-2222. DOU FÉ.

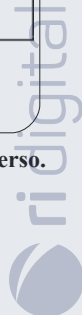
AV-6-130.600-10/07/2026- PROT. 481.774-30/06/2026, reapresentado em 09/07/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 29/06/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira 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\$212.676,34. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$212.676,34. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 25/06/2026. 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: KHF44478, Código de Segurança: 1395-9843-7644-2222. SCM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK37G-YRK9K-QNJ8U-HAUCU>



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 130600. 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: KHF44489 Cód. Seg.: 9849.3826.2959.1949	
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/PK37G-YRK9K-QNJ8U-HAUCU>