Valide aqui
este documento

2º REGISTRO de IMÓVEIS
UBERLÂNDIA - MG

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 799.573 09:03:26

CERTIDÃO

CNM: 032573.2.0123671-03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
123.671	01

Uberlândia - MG, 09 de julho de 2018

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Mansour, na Rua Lúcia Fonseca Attiê n.º 51, constituído pelo apartamento 201, localizado no segundo pavimento do bloco 04 do condomínio Residencial Córrego do Óleo - Lote 05, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 43,4250m² de área privativa principal, 47,4920m² de área comum de divisão proporcional, 90,9170m² de área total e 0,00392013 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 05 (da unificação da Gleba Remanescente 2 - Gleba A e Gleba 2), medindo setenta e dois metros e nove (72,09) centímetros de frente para a Rua Lúcia Fonseca Attiê; pelo lado direito em quatro (04) linhas deflexionadas de, respectivamente, três metros e trinta e quatro (3,34) centímetros em curva com raio de 2,00 metros + cento e cinquenta metros e noventa e seis (150,96) centímetros + quarenta e um metros e cinquenta e sete (41,57) centímetros em curva com raio de 100,00 metros + trinta e um metros e trinta (31,30) centímetros confrontando com o prolongamento da Via Marginal (lote n.º 07); duzentos e dezoito metros e oitenta e seis (218,86) centímetros pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 04 e parte do lote n.º 06; e trinta e seis metros e vinte e cinco (36,25) centímetros aos fundos confrontando com parte do lote n.º 06; com a área de 13.908,91m².

PROPRIETÁRIO - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF, representado por força do parágrafo 8º do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei n.º 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 10.859 de 14/04/2004, pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto Lei n.º 759 de 12/08/69, e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 03/04, CNPJ 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 101.230, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 352.309 de 21/06/2018. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso I da Lei n.º 12.424/2011. Código Fiscal: 4401-6 Qtd.: 01 Código de Tributação: 6. Emol.: R$9,19, Recompe: R$0,55, ISSQN: R$0,18, TFJ.: R$3,06, Total: R$12,98. (P.432, n.º 9.675). DOU FÉ.

AV-1-123.671-09/07/2018- RESTRIÇÕES. Certifico conforme averbação n.º 04 da matrícula n.º 101.230, livro 02 deste Ofício, efetuada em 15/07/2014, que fica transportada para esta matrícula as restrições na forma que segue: nos termos dos parágrafos 4º e 5º do artigo 2º da Lei n.º 10.188/2001, o imóvel objeto desta matrícula integra ao patrimônio do Fundo a que se refere o caput do artigo 2º da Lei n.º 10.188/2001, mantido sob propriedade fiduciária da Caixa/FAR e não se comunica com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: I) não integra o ativo da CEF; II) não

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4CHQ-9JSGE-4QMWE-AQZN4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0123671-03

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III) não compõe a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; V) não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e VI) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o referido imóvel. DOU FÉ.

AV-2-123.671-09/07/2018- PROT. 352.308-21/06/2018. Certifico que a convenção de condomínio do Residencial Córrego do Óleo - Lote 05 foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 17.029 deste Ofício, segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei n.º 4.591/64 e artigo 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso I da Lei n.º 12.424/2011. Código Fiscal: 4135-0 Qtd.: 01 Código de Tributação: 6. Emol.: R$3,66, Recompe: R$0,22, ISSQN: R$0,07, TFJ.: R$1,22, Total: R$5,17. (P.432, n.º 9.675). DOU FÉ.

AV-3-123.671-09/07/2018- PROT. 352.306-21/06/2018. Certifico a requerimento datado de 22/05/2018 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 27/06/2018, que em 12/03/2018 foi fornecido o habite-se n.º 824/2018 e nesta mesma data efetuado em nome do proprietário o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Lúcia Fonseca Attiê n.º 51 (ap. 201/bl. 04), com a área construída de 49,47m² e com o valor venal estipulado em R$13.228,49. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.09.13.0005.0053. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso I da Lei n.º 12.424/2011. Código Fiscal: 4147-5 Qtd.: 01 Código de Tributação: 6. Emol.: R$46,01, Recompe: R$2,76, ISSQN: R$0,92, TFJ.: R$18,79, Total: R$68,48. (P.432, n.º 9.675). DOU FÉ.

AV-4-123.671-09/07/2018- PROT. 352.306-21/06/2018. Certifico que foi apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.º 001012018-88888186, datada de 17/05/2018, referente à área construída de obra nova de 23.192,35m² do condomínio Residencial Córrego do Óleo - Lote 05. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso I da Lei n.º 12.424/2011. Código Fiscal: 4135-0 Qtd.: 01 Código de Tributação: 6. Emol.: R$3,66, Recompe: R$0,22, ISSQN: R$0,07, TFJ.: R$1,22, Total: R$5,17. (P.432, n.º 9.675). ACA. DOU FÉ.

AV-5-123.671-28/02/2020- PROT. 374.359-30/01/2020. Conforme Informações Adicionais/Ressalvas do Instrumento Particular, datado de 27/07/2018, abaixo registrado, fica cancelada a averbação de n.º 01 desta matrícula.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4CHQ-9JSGE-4QMWE-AQZN4

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0123671-03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
123.671	02

Uberlândia - MG, 28 de fevereiro de 2020

Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 6. Emol.: R$4,17, Recompe: R$0,25, ISSQN: R$0,08, TFJ.: R$1,39, Total: R$5,89. Selo de Fiscalização Eletrônico: DNI69628, Código de Segurança: 8968-5844-1498-1358. DOU FÉ.

R-6-123.671-28/02/2020- PROT. 374.359-30/01/2020. TRANSMITENTE - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, fundo financeiro criado pela CEF, CNPJ 03.190.167/0001-50, representado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, e esta representada por Vanessa Fernandes de Souza, CPF 013.827.916-07, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 3.081P, fls. 153 e 154, e substabelecimento lavrado no 1º Ofício de Notas local, livro 2.062P, fl. 143. ADQUIRENTES - ROBERTA KELLY RODRIGUES FERREIRA, nascida em 19/04/81, CI MG-12.437.037-SSP-MG, CPF 064.013.996-51; e MAXWEL MACHADO CARDOSO, nascido em 14/09/79, CNH 4511069260-DNT-MG, CPF 048.914.106-47; ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Alvares de Azevedo n.º 1.014, Bairro Carajas, Uberlândia-MG. ANUENTE - Caixa Econômica Federal, retro qualificada. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, COM PARCELAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS FAR N.º 171002734055, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, dos artigos 26 e 27 da Lei 9.514/97, do artigo 2º da Lei n.º 10.188/2001, e da Lei n.º 11.977/2009; datado de 27/07/2018, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R$65.000,00. Isento de ITBI conforme Lei Municipal n.º 4.871/89. Apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 16/08/2018. Código Fiscal: 4516-1 Qtd: 1 Código Tributação: 6. Emol.: R$253,91, Recompe: R$15,23, ISSQN: R$5,08, TFJ.: R$103,71, Total: R$377,93. Selo de Fiscalização Eletrônico: DNI69628, Código de Segurança: 8968-5844-1498-1358. DOU FÉ.

R-7-123.671-28/02/2020- DEVEDORES - ROBERTA KELLY RODRIGUES FERREIRA e MAXWEL MACHADO CARDOSO, retro qualificados. CREDOR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, retro qualificado. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, COM PARCELAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS FAR N.º 171002734055, datado de 27/07/2018, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA CONTRATADA - R$65.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$65.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E DE LIBERAÇÃO DA SUBVENÇÃO - 120 meses. ENCARGO MENSAL INICIAL - R$541,66, sendo: Subvenção FAR: R$371,66; Encargo a ser pago: R$170,00. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 27/08/2018. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. O saldo devedor, as

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4CHQ-9JSGE-4QMWE-AQZN4

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0123671-03

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

prestações mensais e a subvenção mensal ainda não aportada pelo FAR ao contrato, serão corrigidos anualmente, na data de aniversário da assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros (TR) do primeiro dia do respectivo mês, acumulada no período de 12 (doze) meses. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$65.000,00. 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** ao credor, nos termos do artigo 2° § 3° da Lei n.° 10.188/2001 e da Lei n.° 9.514/97, 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. Código Fiscal: 4516-1 Qtd: 1 Código Tributação: 6. Emol.: R$253,91, Recompe: R$15,23, ISSQN: R$5,08, TFJ.: R$103,71, Total: R$377,93. Selo de Fiscalização Eletrônico: DNI69628, Código de Segurança: 8968-5844-1498-1358. DOU FÉ.

AV-8-123.671-28/02/2020- PROT. 374.359-30/01/2020. Conforme item 7.1 do Instrumento Particular, retro registrado, procede-se a esta averbação para constar que nos termos dos parágrafos 4° e 5°, do artigo 2° da Lei n.° 10.188/2001, o imóvel objeto desta matrícula alienado fiduciariamente, constituindo patrimônio do FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, e não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: I) não integram o ativo da CEF; II) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; V) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e VI) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 6. Emol.: R$4,17, Recompe: R$0,25, ISSQN: R$0,08, TFJ.: R$1,39, Total: R$5,89. Selo de Fiscalização Eletrônico: DNI69628, Código de Segurança: 8968-5844-1498-1358. (P.451, n.° 10.080). SLKM. DOU FÉ.

AV-9-123.671-20/09/2024- PROT. 449.512-10/09/2024, reapresentado em 18/09/2024. Fundo de Arrendamento Residencial-FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, via Ofício datado de 10/09/2024, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.° 07 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$95,30, Recompe: R$5,72, ISSQN: R$1,91, TFJ.: R$31,44, Total: R$134,37. Selo de Fiscalização Eletrônico: IEK36889, Código de Segurança: 0809-8335-9294-1825. (P.506, n.° 11.210). DOU FÉ.

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4CHQ-9JSGE-4QMWE-AQZN4

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM:032573.2.0123671-03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
123.671	03

Uberlândia - MG, 20 de setembro de 2024

AV-10-123.671-20/09/2024- PROT. 449.512-10/09/2024, reapresentado em 18/09/2024. Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a cláusula restritiva averbada sob o n.º 08 desta matrícula, em virtude do cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 07 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$23,75, Recompe: R$1,42, ISSQN: R$0,48, TFJ.: R$7,90, Total: R$33,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: IEK36889, Código de Segurança: 0809-8335-9294-1825. (P.506, n.º 11.210). TGV. DOU FÉ.

AV-11-123.671-24/10/2024- PROT. 451.330-16/10/2024. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 202410.1516.03644071-IA-170, datado de 15/10/2024, extraído dos autos do Processo n.º 50058138420188130702, determinou a **indisponibilidade** dos bens e direitos de propriedade do executado Maxwel Machado Cardoso, CPF 048.914.106-47. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 10. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: IHG27717, Código de Segurança: 7461-1364-3749-1372. (P.507, n.º 11.234). FVLM. DOU FÉ.

AV-12-123.671-21/02/2025- PROT. 456.712-06/02/2025, reapresentado em 18/02/2025. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade n.º 202502.0612.03644071-TA-686, datado de 06/02/2025, extraído dos autos do Processo n.º 50058138420188130702, determinou o cancelamento da indisponibilidade averbada sob o n.º 11 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$24,88, Recompe: R$1,49, ISSQN: R$0,50, TFJ.: R$8,28, Total: R$35,15. Selo de Fiscalização Eletrônico: IQZ52563, Código de Segurança: 8075-7530-6973-6361. (P.511, n.º 11.314). CCLM. DOU FÉ.

R-13-123.671-25/08/2025- PROT. 465.732-11/08/2025, reapresentado em 22/08/2025. TRANSMITENTES - ROBERTA KELLY RODRIGUES FERREIRA, nascida em 19/04/81, CPF 064.013.996-51, residente e domiciliada na Rua Jornalista João de Oliveira n.º 1.159, casa frente, Bairro Santa Mônica, Uberlândia-MG; e MAXWEL MACHADO CARDOSO, nascido em 14/09/79, CPF 048.914.106-47, residente e domiciliado na Rua Jornalista João de Oliveira n.º 1.159, Bairro Santa Mônica, Uberlândia-MG; ambos brasileiros, solteiros, administradores. ADQUIRENTE - MIKAEL DA SILVA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 26/09/2003, mecânico, CPF 716.460.324-38, residente e domiciliado na Rua Francisco Rodrigues Serralha n.º 350, ap. 104, bl. 8, Bairro Chácaras

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4CHQ-9JSGE-4QMWE-AQZN4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0123671-03

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
123.671	03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Tubalina e Quartel, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.3643976-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 27/06/2025, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R$140.000,00, composto pelos valores: Recursos próprios: R$8.653,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$19.347,00; e Financiamento concedido pela credora: R$112.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$140.000,00. Valor venal do imóvel conforme Certidão datada de 14/08/2025, para fins de recolhimento da TFJ e de emolumentos, nos termos do artigo 135, § 2º do Provimento Conjunto n.º 93/2020 da CGJ/TJMG é R$142.195,35. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 06/08/2025. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$1.206,94, Recompe: R$90,85, ISSQN: R$24,14, TFJ: R$603,08, Fundos: R$0,00. Total: R$1.925,01. Selo de Fiscalização Eletrônico: JFR02641, Código de Segurança: 9696-7317-5295-4961. DOU FÉ.

R-14-123.671-25/08/2025- DEVEDOR - MIKAEL DA SILVA OLIVEIRA, 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 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.3643976-0, datado de 27/06/2025, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA - Financiamento: R$112.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$140.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL EM MESES - Amortização: 420. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%; COM DESCONTO - Nominal: 4,7500% e Efetiva: 4,8547%; TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 4,7500% e Efetiva: 4,8548%; TAXA MENSAL DE JUROS SEM DESCONTO - Efetiva: 0,6800%; COM DESCONTO - Efetiva: 0,3958%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA - Efetiva: 0,3958%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 25/07/2025. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R$566,63. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$140.000,00. 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

Continua na ficha 04

Continua na página 07

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4CHQ-9JSGE-4QMWE-AQZN4

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0123671-03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
123.671	04

Uberlândia - MG, 25 de agosto de 2025

quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$1.128,67, Recompe: R$84,95, ISSQN: R$22,58, TFJ: R$563,92, Fundos: R$0,00. Total: R$1.800,12. Selo de Fiscalização Eletrônico: JFR02641, Código de Segurança: 9696-7317-5295-4961. (P.517, n.º 11.437). JMMC. DOU FÉ.

AV-15-123.671-25/09/2026- PROT. 485.665-09/09/2026, reapresentado em 22/09/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 15/09/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.414-501. Código Fiscal: 4135-0 ~~Qtd: 1~~ Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KOS89975, Código de Segurança: 0047-4832-8308-7563. DOU FÉ.

AV-16-123.671-25/09/2026- PROT. 485.665-09/09/2026, reapresentado em 22/09/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 09/09/2026, 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$142.813,03. AVALIAÇÃO FISCAL - R$142.813,03. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 04/09/2026. Código Fiscal: 4241-6 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: KOS89975, Código de Segurança: 0047-4832-8308-7563. CCM. DOU FÉ.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4CHQ-9JSGE-4QMWE-AQZN4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2° REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19, § 1° da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 123671. 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 § 2° do art. 1° da Lei n° 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 § 1° da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 25 de setembro 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: **KOS89986**
Cód. Seg.: **2529.8211.8675.3829**

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/E4CHQ-9JSGE-4QMWE-AQZN4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar