



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 611.540 14:13:28

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

136.957

FICHA

01

Uberlândia - MG, 08 de fevereiro de 2021

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Prolongamento Taiaman, na Rua Lygia Martinelli Costa n.º 21, constituído pela casa 03, localizada no Condomínio Dois Irmãos 11, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 60,62m² de área privativa principal, 13,63m² de área privativa acessória, 74,25m² de área privativa total, 36,20m² de área comum de divisão proporcional, 110,45m² de área real total, 74,25m² de área de terreno de uso exclusivo e 0,370645 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 11 da quadra n.º 16, medindo dezenove metros e setenta e um (19,71) centímetros para a Rua Lygia Martinelli Costa; onze metros e noventa e oito (11,98) centímetros + desenvolvimento de 3,83 metros em curva c/Ac: 73°13'07" e Raio de 3,00 metros para a Rua Jorge Cecílio; quatorze metros e vinte (14,20) centímetros por um lado confrontando com o lote n.º 09; e vinte e um metros e noventa e três (21,93) centímetros por outro lado confrontando com o lote n.º 10; com a área de 297,37m².

PROPRIETÁRIA - EDER EDUARDO DE SOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede na Rua Adalberto Moraes n.º 130, Bairro Jardim Brasília, Uberlândia-MG, CNPJ 30.366.982/0001-09.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 87.934, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 387.851 de 02/02/2021. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$44,60, Recompe: R\$2,68, ISSQN: R\$0,89, TFJ.: R\$14,87, Total: R\$63,04. Selo de Fiscalização Eletrônico: EYL73333, Código de Segurança: 3538-4934-2786-0082. (P.463, n.º 10.309). DOU FÉ.

AV-1-136.957-08/02/2021- PROT. 387.852-02/02/2021. Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção do Condomínio Dois Irmãos 11 foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 18.194 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. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$17,74, Recompe: R\$1,06, ISSQN: R\$0,35, TFJ.: R\$5,91, Total: R\$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: EYL73346, Código de Segurança: 2177-0001-8637-3156. (P.463, n.º 10.309). DOU FÉ.

AV-2-136.957-08/02/2021- PROT. 387.853-02/02/2021. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com **Alvará de Licença para Construção n.º 11872/2020, datado de 08/12/2020, válido até 02/06/2022.** Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 15 da matrícula 87.934, livro 02 deste Ofício. A incorporação está submetida ao **Patrimônio de Afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931/04, conforme averbação n.º 16 da matrícula 87.934, livro 02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

nas hipóteses previstas em lei. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$17,74, Recome: R\$1,06, ISSQN: R\$0,35, TFJ.: R\$5,91, Total: R\$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: EJL73359, Código de Segurança: 4766-7365-9534-2286. EDLH. DOU FÉ.

AV-3-136.957-25/10/2021- PROT. 399.571-21/10/2021. A requerimento datado de 20/10/2021 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 15/10/2021, procede-se a esta averbação para constar que em 28/09/2021 foi fornecido o habite-se n.º 9806/2021 e nesta mesma data efetuado em nome da proprietária o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Lygia Martinelli Costa n.º 21 (Casa 03), com a área construída de 60,62m² e com o valor venal estipulado em R\$15.912,14. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0302.16.14.0011.0002. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$288,41, Recome: R\$17,30, ISSQN: R\$5,77, TFJ.: R\$117,81, Total: R\$429,29. Selo de Fiscalização Eletrônico: FDL77385, Código de Segurança: 3834-6083-0348-0494. (P.471, n.º 10.486). DOU FÉ.

AV-4-136.957-25/10/2021- PROT. 399.571-21/10/2021. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal sob aferição n.º 90.005.77339/71-001, em 05/10/2021, referente à área residencial de obra nova de 297,37m² do Condomínio Dois Irmãos 11. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$17,74, Recome: R\$1,06, ISSQN: R\$0,35, TFJ.: R\$5,91, Total: R\$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: FDL77385, Código de Segurança: 3834-6083-0348-0494. (P.471, n.º 10.486). CJLH. DOU FÉ.

R-5-136.957-04/03/2022- PROT. 404.446-15/02/2022, reapresentado em 02/03/2022. TRANSMITENTE - EDER EDUARDO DE SOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede na Rua Adalberto Moraes n.º 130, Bairro Jardim Brasília, Uberlândia-MG, CNPJ 30.366.982/0001-09, representada por seu administrador Eder Eduardo de Souza, CPF 007.476.471-35. ADQUIRENTE - GILDETE BATISTA PEREIRA, brasileira, solteira, nascida em 24/09/87, supervisora de produção, CI 18.815.460-PC-MG e CPF 107.729.216-36, residente e domiciliada na Alameda Geralda de Freitas n.º 160, Bairro Residencial Gramado, Uberlândia-MG. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS N.º 10170873203, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380/64 e Lei n.º 9.514/97; datado de São Paulo, 28/12/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal.

Continua na ficha 02

Continua na página 03



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 611.540 14:13:28

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

136.957

FICHA

02

Uberlândia - MG, 04 de março de 2022

VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$250.000,00, forma de pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios: R\$89.089,91; Recursos do FGTS: R\$9.210,09; e Recursos do financiamento: R\$151.700,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$250.000,00. Recolheu ITBI na Itaú, via internet, em 15/02/2022. Código Fiscal: 4543-5 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$1.193,38, Recome: R\$71,60, ISSQN: ~~R\$23,87~~, TFJ.: R\$700,88, Total: R\$1.989,73. Selo de Fiscalização Eletrônico: FMM29643, Código de Segurança: 4127-6805-9925-5795. DOU FÉ.

R-6-136.957-04/03/2022 - DEVEDORA - GILDETE BATISTA PEREIRA, retro qualificada. CREDOR - ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, representado por Jean Pierre dos Santos, CPF 434.486.988-57 e Gabriel Silva Flores, CPF 432.546.908-77, conforme procuração lavrada no 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 5.332, fls. 209/215. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS N.º 10170873203, datado de São Paulo, 28/12/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R\$151.700,00. TAXA ANUAL DE JUROS - Efetiva: 8,8000% e Nominal: 8,4638%. TAXA MENSAL DE JUROS - Efetiva e Nominal: 0,7053%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - 360 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO - Mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 28/01/2022. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO - 28/12/2051. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) - Taxa de Juros: 9,6500% ao ano e 0,7700% ao mês. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL EM 28/12/2021 - R\$1.552,11. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO - R\$185.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Trinta (30) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a devedora **aliena fiduciariamente** ao credor, 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: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$1.055,95, Recome: R\$63,35, ISSQN: R\$21,12, TFJ: ~~R\$520,14~~, Total: R\$1.660,56. Selo de Fiscalização Eletrônico: FMM29643, Código de Segurança: 4127-6805-9925-5795. (P.476, n.º 10.574). JOKM. DOU FÉ.

AV-7-136.957-02/05/2023- PROT. 422.864-31/03/2023, reapresentado em 25/04/2023. A requerimento datado de Barueri, 27/02/2023, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Jabaquara, São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, representada por seu procurador Lucas Ullmann Souza, CPF 136.248.867-46, conforme procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 11.349, fl. 205, que instruiu o seu pedido com a certidão de que a fiduciante, não purgou a mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$167.663,74. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$167.663,74. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet em 22/03/2023; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 04/04/2023. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.229,93, Recomepe: R\$133,79, ISSQN: ~~R\$44,60~~, TFJ.: R\$1.098,41, Total: R\$3.506,73. Selo de Fiscalização Eletrônico: GRU84601, Código de Segurança: 0716-2864-8782-1140. APKM. DOU FÉ.

AV-8-136.957-23/06/2023- PROT. 425.909-09/06/2023, reapresentado em 19/06/2023. Conforme Declaração do credor fiduciário, datada de Barueri, 06/06/2023, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o 1º e o 2º Leilão, em 26/05/2023 e 05/06/2023, respectivamente, os quais resultaram negativos por inexistência de licitantes interessados. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$22,65, Recomepe: R\$1,36, ISSQN: R\$0,45, TFJ.: R\$7,54, Total: R\$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVS51271, Código de Segurança: 5199-0212-9794-2467. DOU FÉ.

AV-9-136.957-23/06/2023- PROT. 425.909-09/06/2023, reapresentado em 19/06/2023. Itaú Unibanco S.A., via Ofício datado de São Paulo, 06/06/2023, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 06 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$90,92, Recomepe: ~~R\$5,45~~, ISSQN: R\$1,82, TFJ.: R\$29,99, Total: R\$128,18. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVS51271, Código de Segurança: 5199-0212-9794-2467. BPV DOU FÉ.



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 611.540 14:13:31

Página 5

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 136957. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/22: 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. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 23 de junho de 2023. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.º 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$24,92 Recompe: R\$1,49 TFJ: R\$9,33 ISSQN: R\$0,50 - Total R\$36,24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo Eletrônico nº GVS51279
Cód. Seg.: 0699.1897.4095.0832

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$35,74
ISS R\$0,50
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

