



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 637.606 12:12

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
108.215	01

Uberlândia - MG, 13 de fevereiro de 2015

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Cidade Verde I, na Rua Ismael Carvalho Espíndola n.º 60, constituído pelo apartamento n.º 203, localizado no segundo pavimento do bloco 16 do Condomínio Palmeira Real, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 44,100m² de área privativa coberta, 12,00m² de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 97, 6,766m² de área comum coberta, 1,580m² de área comum descoberta, 64,446m² de área total, 0,003906250 de fração ideal e 69,637m² de cota de terreno, o qual é designado pelo lote n.º 01 da quadra n.º 03, medindo cento e sessenta e quatro metros e sessenta e dois (164,62) centímetros + três metros e quatorze (3,14) centímetros em curva com raio de 2,00 metros para a Rua Ismael Carvalho Espíndola; cento e cinco (105,00) metros para a Rua 04; cento e sete (107,00) metros por um lado confrontando com o lote n.º 03; e cento e sessenta e seis metros e sessenta e dois (166,62) centímetros por outro lado confrontando com o lote n.º 02; com a área de 17.827,09m².

PROPRIETÁRIO - MARCELO ELIAS DE PAULA FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, secret., estenóg., datilóg., recepc., CNH 04119322802-DETRAN-MG e CPF 095.252.416-37, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Coronel José Teófilo Carneiro n.º 1.060.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 91.855, livro 02 deste Ofício. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$7,70, Recivil: R\$0,46, TFJ.: R\$2,56, Total: R\$10,72. DOU FÉ.

AV-1-108.215-13/02/2015- PROT. 311.735-15/01/2015. Certifico que a Convenção do Condomínio Palmeira Real, foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 14.612 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 II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$6,12, Recivil: R\$0,37, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,53. DOU FÉ.

AV-2-108.215-13/02/2015- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 517 da matrícula 91.855, livro 02 deste Ofício. DOU FÉ.

AV-3-108.215-13/02/2015- PROT. 311.735-15/01/2015. Certifico a requerimento datado de 19/12/2014 e conforme certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 09/09/2014, que em 26/08/2014 foi fornecido o habite-se parcial n.º 8090/2014 e nesta mesma data efetuado em nome do proprietário o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Ismael Carvalho Espíndola n.º 60, com a área construída de 50,86m² e com o valor venal estipulado em R\$10.489,72. Imóvel cadastrado na Prefeitura

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMSHA-PEET2-5T3DU-W69P3>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

continuação

Página 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMSHA-PEET2-5T3DU-W69P3>

FICHA
01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Municipal local sob o n.º 00.04.0301.09.05.0001.0251. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II, da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$77,06, Recivil: R\$4,63, TFJ.: R\$31,48, Total: R\$113,17. (P.391, n.º 8.834). DOU FÉ.

AV-4-108.215-13/02/2015- PROT. 311.735-15/01/2015. Certifico que foi apresentada a CND/INSS n.º 271052014-88888391, datada de 19/11/2014, referente a área construída de obra nova de 8.249,11m² dos blocos 03, 04, 07, 08, 11, 12, 15 e 16 do Condomínio Palmeira Real. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$6,12, Recivil: R\$0,37, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,53. (P.391, n.º 8.834). ACA. DOU FÉ.

AV-5-108.215-13/07/2022- PROT. 411.653-12/07/2022. Caixa Econômica Federal-CEF, representada por Silvania Aparecida Ferreira de Sá, CPF 559.287.146-53, via Ofício datado de 12/06/2022, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária mencionada na averbação n.º 02 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$86,10, Recome: R\$5,17, ISSQN: R\$1,72, TFJ.: R\$28,40, Total: R\$121,39. Selo de Fiscalização Eletrônico: FWN82014, Código de Segurança: 3238-2611-2750-4496. (P.480, n.º 10.664). TSA. DOU FÉ.

R-6-108.215-14/10/2022- PROT. 415.439-03/10/2022. TRANSMITENTE - MARCELO ELIAS DE PAULA FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, técnico de máquina de lavar, CNH 04119322802-DETRAN-MG e CPF 095.252.416-37, residente e domiciliado na Rua Catuaba n.º 431, Bairro Panorama, Uberlândia-MG, representado por seu procurador Wallace Teixeira Braga, CPF 001.088.606-04, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas local, livro 2.215-P, fl. 190. ADQUIRENTES - EDSON ROBERTO SANT'ANA FERREIRA, CNH 07154622377-DETRAN-MG, CPF 010.373.446-50 e s/m. CLEIDIMAR ALVES FERREIRA SANT'ANA, CI 5.152.050-SSP-GO, CPF 803.369.491-20, brasileiros, autônomos, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 30/12/2015, residentes e domiciliados na Rua Geralda Maria da Silva n.º 56, fundos, Bairro Lagoinha, Uberlândia-MG. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS N.º 10177734309, 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, 22/09/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$175.000,00, forma de pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios: R\$64.750,00; e Recursos do financiamento: R\$110.250,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$175.000,00. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 191010520438 em 28/09/2022. Foi

Continua na ficha 02

Continua na página 03



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 637.606 12:12

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

MATRÍCULA
108.215

FICHA
02

Uberlândia - MG, 14 de outubro de 2022

apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, emitida em 29/09/2022. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$1.055,95, Recomepe: R\$63,35, ~~ISSQN~~: R\$21,12, TFJ.: R\$520,14, Total: R\$1.660,56. Selo de Fiscalização Eletrônico: GDD44787, Código de Segurança: 4236-4083-0105-9905. DOU FÉ.

R-7-108.215-14/10/2022- DEVEDORES - EDSON ROBERTO SANT'ANA FERREIRA e s/m. CLEIDIMAR ALVES FERREIRA SANT'ANA, retro qualificados. 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 Wesley Sousa Santos, CPF 496.284.468-78 e Ranulfo da Rocha Silva, CPF 222.833.068-09, conforme procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 11.317, fl. 119. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS N.º 10177734309, datado de São Paulo, 22/09/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R\$110.250,00. TAXA ANUAL DE JUROS - Efetiva: 9,9900% e Nominal: 9,5598%. TAXA MENSAL DE JUROS - Efetiva e Nominal: 0,7966%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - 420 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO - Mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 22/10/2022. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO - 22/09/2057. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) - Taxa de Juros: 11,5100% ao ano e 0,9100% ao mês. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL EM 22/09/2022 - R\$1.212,37. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO - R\$147.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Trinta (30) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores alienam 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: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$987,48, Recomepe: R\$59,24, ISSQN: R\$19,75, TFJ.: ~~R\$486,37~~, Total: R\$1.552,84. Selo de Fiscalização Eletrônico: GDD44787, Código de Segurança: 4236-4083-0105-9905. (P.483, n.º 10.727). DRM. DOU FÉ.

AV-8-108.215-27/09/2023- PROT. 431.233-14/09/2023, reapresentado em 22/09/2023. A requerimento datado de São Paulo, 24/08/2023, 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 Parque Jabaquara, São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, que instruiu o seu pedido com as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$147.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$147.000,00. Foi recolhido ITBI no

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMSHA-PEET2-5T3DU-W69P3>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMSHA-PEET2-5T3DU-W69P3>

CNM: 032573.2.0108215-05

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
108.215	02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Itaú, via internet, em 08/09/2023; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 19/09/2023. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.229,93, Recompe: R\$133,79, ISSQN: R\$44,60, TFJ.: R\$1.098,41, Total: R\$3.506,73. Selo de Fiscalização Eletrônico: HCW70204, Código de Segurança: 2472-3038-8874-8637. APM. DOU FÉ.

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 108215. 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. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 05 de dezembro de 2023. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei n.º 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site www.registradores.onr.org.br. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Código de validação: S23120081001D

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 nºHHU54565 Cód. Seg: 4071.1462.8821.4643	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Melissa Soares Fonseca Oficial Substituta 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	



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado