



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 607.215 16:46

## CERTIDÃO

Página 01

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

### 2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

110.605

FICHA

01

Uberlândia - MG, 08 de outubro de 2015

**IMÓVEL** - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Itália, na Rua Taranto n.º 100, constituído pelo apartamento 102, localizado no pavimento térreo do condomínio Residencial Taranto, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 52,70m² de área privativa coberta, 2,93m² de área privativa descoberta, 12,50m² de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 03, 8,05m² de área comum coberta, 76,18m² de área total e 0,246265996 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 31 da quadra n.º 11, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m²; confrontando pela frente com a Rua Taranto, pelo lado direito com o lote n.º 32, pelo lado esquerdo com o lote n.º 30, e aos fundos com o lote n.º 10.

**PROPRIETÁRIO** - ALADIM BORGES DE MIRANDA, pecuarista, CI M-3.542.375-SSP-MG e CPF 094.937.356-72, casado em 18/12/71, sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei n.º 6.515/77, com Eunice Pereira Fernandes de Miranda, CI M-9.000.267-SSP-MG e CPF 814.859.646-87, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Velasco de Andrade n.º 595.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n.º 85.452, livro 02 deste Ofício. Emol.: R\$15,40, Recivil: R\$0,92, TFJ.: R\$5,13, Total: R\$21,45. DOU FÉ.

**AV-1-110.605-08/10/2015**- PROT. 319.735-24/09/2015. Certifico a requerimento datado de 01/09/2015 e conforme certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 12/08/2015, que em 05/08/2015 foi fornecido o habite-se n.º 5025/2015 e nesta mesma data efetuado em nome do proprietário o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Taranto n.º 100, com a área construída de 60,75m² e com o valor venal estipulado em R\$13.498,61. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0402.08.09.0031.0001. Emol.: R\$154,13, Recivil: R\$9,25, TFJ.: R\$62,95, Total: R\$226,33. DOU FÉ.

**AV-2-110.605-08/10/2015**- PROT. 319.735-24/09/2015. Certifico que foi apresentada a CND/INSS n.º 002832015-88888872, datada de 28/08/2015, referente a área construída de obra nova de 305,71m² do condomínio Residencial Taranto. Emol.: R\$12,25, Recivil: R\$0,73, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. (P.399, n.º 8.995). SA. DOU FÉ.

**R-3-110.605-23/11/2015**- PROT. 321.367-17/11/2015. TRANSMITENTES - ALADIM BORGES DE MIRANDA, CI M-3.542.375-SSP-MG, CPF 094.937.356-72 e s/m. EUNICE PEREIRA FERNANDES DE MIRANDA, CI M-9.000.267-SSP-MG, CPF 814.859.646-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens em 18/12/71, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Velasco de Andrade n.º

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

## 2º Ofício de Registro de Imóveis

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

595. ADQUIRENTE - PATRICIA STEFANI FANINI, brasileira, separada judicialmente em 03/04/2008, auxiliar de escritório, CI M-7.108.230-SSP-MG e CPF 986.486.916-72, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Barão de Camargos n.º 673, ap. 102. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA N.º 8.4444.1083474-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29/06/66; datado de 10/11/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$120.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$19.824,24; Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$5.675,76; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$13.859,00; e Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$80.641,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada no Itaú sob o n.º 53201036406000016450 em 16/11/2015; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 17/11/2015. Emol.: R\$1.127,31, Recivil: R\$67,63, TFJ.: R\$555,24, Total: R\$1.750,18. DOU FÉ.

R-4-110.605-23/11/2015- DEVEDORA - PATRICIA STEFANI FANINI, retro qualificada. 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 Sunaide Aparecida de Queiroz Luciano, CPF 574.970.796-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.081-P, fl. 153, e substabelecimento lavrado no Cartório do 1º Serviço Notarial local, livro 2.032-P, fl. 024. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA N.º 8.4444.1083474-3, datado de 10/11/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA OPERAÇÃO - R\$94.500,00. DESCONTO - R\$13.859,00. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$80.641,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$145.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 15/12/2015. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$445,54. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI N.º 9.514/97 - R\$145.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, 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, a devedora aliena fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e

Continua na ficha 02



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 607.215 16:46

## CERTIDÃO

Página 03

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

### 2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

110.605

FICHA

02

Uberlândia - MG, 23 de novembro de 2015

condições constantes do mencionado contrato, as ~~quais~~ ~~ficam~~ fazendo parte integrante deste registro. Emol.: R\$937,76, Recivil: R\$56,26, TFJ.: R\$383,02, Total: R\$1.377,04. (P.400, n.º 9.025). CRR. DOU FÉ.

**AV-5-110.605-25/05/2023-** PROT. 423.946-25/04/2023, reapresentado em 19/05/2023. A requerimento datado de Florianópolis, 24/04/2023, 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, representada por seu procurador Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.537-P, fls. 054 e 126, respectivamente, que instruiu o seu pedido com a certidão de que a fiduciante não purgou a mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$151.084,04. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$151.084,04. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0161 0420785002503 em 06/12/2022. 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: GTI08956, Código de Segurança: 0567-7721-0235-9236. SLM. DOU FÉ.

Continua no verso.

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 110605. 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, 25 de maio 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.e-intimacao.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$24,92 Recomeço: 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 GTI08965**  
**Cód. Seg.: 9538.2948.4837.2572**

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>

