



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 578.423 13:10:37

## CERTIDÃO

Página 1

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

### 2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

110.257

01

Uberlândia - MG, 20 de agosto de 2015

**IMÓVEL** - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Brasília, na Rua Tomaz Martins de Campos n.º 57, constituído pelo apartamento 202, localizado no primeiro pavimento do bloco 01, do condomínio Residencial Priviléggio, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 49,72m² de área privativa coberta, 12,00m² de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 06, 6,8708m² de área comum coberta, 68,5908m² de área total, 0,015597444 de fração ideal e 54,59m² de cota de terreno, o qual é constituído pela unificação dos lotes n.ºs 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 da quadra n.º 22, medindo setenta (70,00) metros para a Rua Tomaz Martins de Campos; cinquenta (50,00) metros por um lado confrontando com os lotes n.ºs 23, 24, 25, 26 e 27; cinquenta (50,00) metros por outro lado confrontando com os lotes n.ºs 15 e 35; e setenta (70,00) metros para a Rua Gomercindo Carlos Afonso; com a área de 3.500,00m².

**PROPRIETÁRIA** - MARCA REGISTRADA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Vital José Carrijo n.º 589, CNPJ 38.531.729/0001-67.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n.º 98.740, 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-1-110.257-20/08/2015**- PROT. 318.038-03/08/2015. Certifico que a convenção de condomínio do Residencial Priviléggio foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 15.554 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-2-110.257-20/08/2015**- PROT. 318.037-03/08/2015. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com alvará de licença n.º 010529/2014, datado de 14/11/2014, válido até 14/05/2017. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 05 da matrícula 98.740, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta a existência das seguintes certidões positivas: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, inclusive as Contribuições Sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do § único do art. 11 da Lei n.º 8.212 de 24/07/1991, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 21/07/2015; Certidão Positiva com Efeito de Negativa Tributários Mobiliários e Imobiliários e/ou Fiscais, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local em 31/07/2015; Certidão Positiva com Efeito Negativo, expedida pelo Tabelionato de Protestos de Títulos desta Comarca em 22/07/2015; Certidão

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

2º Ofício de Registro de Imóveis**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Positiva de Distribuição Regional - Ações e Execuções, expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária de Minas Gerais (capital e subseções) em 30/04/2015; Certidão Cível Positiva - Pessoa Natural/Jurídica, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Comarca de Uberlândia-MG em 29/04/2015; Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região em 29/04/2015; e Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho em 29/04/2015; todas em nome da incorporadora Marca Registrada Engenharia e Consultoria Ltda., conforme averbação n.º 06 da matrícula 98.740, 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 07 da matrícula 98.740, livro 02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. 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.397, n.º 8.962). AC. DOU FÉ.

AV-3-110.257-29/07/2016- PROT. 328.122-12/07/2016. Certifico conforme Aditivo de Rerratificação aos instrumentos de Instituição de Condomínio, Convenção de Condomínio e Incorporação Imobiliária, datado de 12/01/2016 e averbado sob o n.º 09 da matrícula 98.740, livro 02 deste Ofício, que o endereço, as áreas e o número da vaga de garagem do imóvel objeto desta matrícula passam a ser os seguintes: Rua Tomaz Martins de Campos n.º 77, com 49,72m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 11, 6,8657m² de área comum de divisão proporcional, 67,3857m² de área total e 0,015585816 de fração ideal do terreno. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. DOU FÉ.

AV-4-110.257-29/07/2016- PROT. 328.122-12/07/2016. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com alvará de licença n.º 008877/2015, datado de 27/11/2015, válido até 27/05/2018. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 05 e rerratificada sob o n.º 09 da matrícula 98.740, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta a existência das seguintes certidões positivas: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, inclusive as Contribuições Sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do § único do art. 11 da Lei n.º 8.212 de 24/07/1991, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22/01/2016; Certidão Positiva com Efeito Negativo, expedida pelo Tabelionato de Protesto de Títulos de

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 578.423 13:10:37

## CERTIDÃO

Página 3

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

### 2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

MATRÍCULA

110.257

FICHA

02

Uberlândia - MG, 29 de julho de 2016

Uberlândia-MG, em 03/06/2016; Certidão Positiva de Distribuição Regional - Ações e Execuções, expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária de Minas Gerais (capital e subseções) em 30/03/2016; Certidão Cível Positiva - Pessoa Natural/Jurídica, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG em 19/07/2016; Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região em 28/07/2016; e Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho em 26/07/2016; todas em nome da incorporadora Marca Registrada Engenharia e Consultoria Ltda., conforme averbação n.º 09 da matrícula 98.740, 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 07 da matrícula 98.740, livro 02 deste Ofício. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo aditivo de rerratificação. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. ACA. DOU FÉ.

R-5-110.257-23/01/2018- PROT. 346.078-27/12/2017. TRANSMITENTE - MARCA REGISTRADA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Vital José Carrijo n.º 589, CNPJ 38.531.729/0001-67, representada por seus sócios Monica Ferreira Spina, CPF 465.351.106-30 e Pedro Cesar Spina, CPF 351.268.416-53. ADQUIRENTE - JUAREZ DA SILVA ALVES, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 15/04/84, auxiliar de produção, CNH 05785120295-DNT-MG e CPF 073.527.556-40, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Emília Fernandes Brito n.º 366, casa 46. 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 8.7877.0222867-6, 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 21/11/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$21.836,42. O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$145.000,00, a ser integralizado pelos seguintes valores: Valor dos recursos próprios: R\$19.198,34; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$5.155,08; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$13.153,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$107.493,58. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$145.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0161 1090785002899 em 22/12/2017; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4518-7-4 Qtd: 1. Emol.: R\$673,06, Recivil: R\$40,38, TFI.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

02

## 2º Ofício de Registro de Imóveis

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-6-110.257-23/01/2018- DEVEDOR - JUAREZ DA SILVA ALVES, 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 Priscila Paungartten Costa Junqueira, CPF 069.853.286-44, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.264-P, fls. 155 e 156, e substabelecimento lavrado no Cartório do 1º Serviço Notarial local, livro 2.089-P, fl. 075. 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 8.7877.0222867-6, datado de 21/11/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$107.493,58. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$145.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL EM MESES - Construção/Legalização: 16 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 21/12/2017. 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\$599,98. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO - R\$145.000,00. 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: 4518-7-4 Qtd: 1. Emol.: R\$673,06, Recivil: R\$40,38, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. (P.426, n.º 9.562). TKR. DOU FÉ.

AV-7-110.257-17/08/2018- PROT. 354.038-01/08/2018. Certifico a requerimento datado de 08/06/2018 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 24/05/2018, que em 27/04/2018 foi fornecido o habite-se parcial n.º 3193/2018 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Tomaz Martins de Campos n.º 77 (ap. 202/bl. 01), com a área construída de 56,59m² e com o valor venal estipulado em R\$15.525,45. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0202.10.13.0016.0042. Código Fiscal: 4148-3 Qtd.: 01 Código de Tributação: 1. Emol.: R\$237,76, Recomepe: R\$14,26, ISSQN: R\$4,76, TFJ.: R\$97,12, Total: R\$353,90. Selo de Fiscalização Eletrônico: CGK01911, Código de Segurança: 4123-4616-6408-2451. (P.433, n.º 9.703). DOU FÉ.

Continua na ficha 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 578.423 13:10:37

## CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

110.257

FICHA

03

Uberlândia - MG, 17 de agosto de 2018

**AV-8-110.257-17/08/2018-** PROT. 354.038-01/08/2018. Certifico que foi apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.º 001252018-88888416, datada de 23/05/2018, referente à área construída de obra nova de 2.203,55m² dos blocos 01 e 03 do condomínio Residencial Priviléggio. Código Fiscal: 4135-0 Qtd.: 01 Código de Tributação: 1. Emol.: R\$14,62, Recomepe: R\$0,88, ISSQN: R\$0,29, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,66. Selo de Fiscalização Eletrônico: CGK01911, Código de Segurança: 4123-4616-6408-2451. (P.433, n.º 9.703). SRAC. DOU FÉ.

**AV-9-110.257-26/10/2022-** PROT. 415.869-13/10/2022. A requerimento datado de Florianópolis-SC, 06/10/2022, 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 o fiduciante Juarez da Silva Alves, CPF 073.527.556-40, não purgou a mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$145.951,02. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$145.951,02. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0161 0470785002568 em 30/09/2022. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.111,90, Recomepe: R\$126,71, ISSQN: R\$42,24, TFJ.: R\$1.040,27, Total: R\$3.321,12. Selo de Fiscalização Eletrônico: GDY39937, Código de Segurança: 3436-5754-5988-7027. (P.483, n.º 10.735). RRRM. 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 110257. 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, 26 de outubro de 2022. 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\$23,59 Recompe: R\$1,42 TFJ: R\$8,83 ISSQN: R\$0,47 - Total R\$34,31

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

Ofício do 2º Registro de Imóveis  
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

**Selo Eletrônico nº GDY39946**  
**Cód. Seg.: 6050.7240.6749.1731**

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial  
Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83 - Valor Final R\$33,84  
ISS R\$0,47

Consulte a validade deste Selo no site  
<https://selos.tjmg.jus.br>

