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

CERTIDÃO

CNM: 032573.2.0107432-26

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
107.432	01

Uberlândia - MG, 26 de dezembro de 2014

I M Ó V E L - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Minas Brasil, na Rua Ceres, designado pelo lote n.° 05 da quadra n.° 11, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por trinta (30,00) metros de extensão dos lados, com a área de 300,00m²; confrontando pela frente com a Rua Ceres, pelo lado direito com o lote n.° 04, pelo lado esquerdo com o lote n.° 06, e aos fundos com o lote n.° 07.
PROPRIETÁRIO - MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, com sede nesta cidade, na Avenida Anselmo Alves dos Santos n.° 600, CNPJ 18.431.312/0006-20.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.° 106.948, livro 02 deste Ofício. Emol.: R$14,92, Recivil: R$0,89, TFJ.: R$4,97, Total: R$20,78. ACK. DOU FÉ.

R-1-107.432-06/02/2017- PROT. 334.851-30/01/2017. DOADOR - MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, com sede nesta cidade, na Avenida Anselmo Alves dos Santos n.° 600, CNPJ 18.431.312/0006-20, representado pelo Secretário Municipal de Habitação Selis Luiz Brandão, CPF 967.074.376-15, com base nas Leis Municipais n.°s 9.080/05 e 9.571/07, alterada pela Lei n.° 10.068/08, por delegação de Poderes via Lei Delegada n.° 26 de 07/04/2009, e ainda com base na Lei Delegada n.° 019 de 02/01/2009 e Decreto s/n.° de 06/04/2016. DONATÁRIA - RHAYSA FERRAZ QUEIROZ, brasileira, solteira, maior, nascida em 11/11/90, comerciária, CI 5.306.100-SSP-GO e CPF 033.600.781-79, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Morum Bernardino n.° 253. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE DOAÇÃO DE IMÓVEL REFERENTE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL DO LOTEAMENTO MINAS BRASIL N.° 2016.069 C.D.M.B, com força de escritura pública, celebrado na forma do artigo 17, inciso I, alínea "F" da Lei Federal n.° 8.666/93; artigo 290-A, inciso I, da Lei Federal n.° 6.015/73; disposições do Código Civil Brasileiro; Legislação Municipal em vigor; Lei Municipal n.° 9.080/2005; Lei Municipal n.° 9.571/2007, notadamente Lei Complementar n.° 525/2011 e suas alterações; art. 1° parágrafo único, inciso I da Lei Complementar n.° 553/2012; Decreto n.° 14.311/2013; Decreto n.° 3.141/1986; art. 763, incisos II e IV do Provimento 260/2013 do TJMG; e art. 221, incisos II e V da Lei n.° 6.015/73; datado de 02/12/2016, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR - R$101.313,00. Recolheu ITCD no Itaú, via internet, em 14/11/2016. Apresentou Certidão de Pagamento do ITCD da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, datada de Belo Horizonte, 28/11/2016; Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 06/12/2016; e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal, datada de 25/08/2016. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.° 00.02.0103.04.06.0002.0000. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0107432-26

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

parte integrante deste registro. Isento de emolumentos conforme artigo 290-A, inciso I da Lei n.º 6.015/73. (P.415, n.º 9.325). TKR. DOU FÉ.

AV-2-107.432-09/02/2022- PROT. 404.171-07/02/2022. A requerimento datado de 03/02/2022 e conforme Certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 11/01/2022, procede-se a esta averbação para constar que em 07/12/2021 foi fornecido o habite-se n.º 13208/2021, e nesta mesma data efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Ceres n.º 1.806, com a área construída de 197,33m² (Residencial) e com o valor venal estipulado em R$61.268,99. Código Fiscal: 4151-7 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$652,67, Recompe: R$39,16, ISSQN: R$13,05, TFJ.: R$266,58, Total: R$971,46. Selo de Fiscalização Eletrônico: FLH95764, Código de Segurança: 5280-6814-4859-4055. (P.475, n.º 10.559). DOU FÉ.

AV-3-107.432-09/02/2022- PROT. 404.171-07/02/2022. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal sob o n.º 90.009.30377/62-001, em 03/02/2022, referente a área construída de obra nova de 197,33m². Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$21,45, Recompe: R$1,29, ISSQN: R$0,43, TFJ.: R$7,15, Total: R$30,32. Selo de Fiscalização Eletrônico: FLH95764, Código de Segurança: 5280-6814-4859-4055. (P.475, n.º 10.559). GMKM. DOU FÉ.

R-4-107.432-18/03/2022- PROT. 406.170-15/03/2022, reapresentado em 16/03/2022. TRANSMITENTE - RHAYSA FERRAZ QUEIROZ, brasileira, solteira, maior, empresária, CI 5.306.100-SSP-GO e CPF 033.600.781-79, residente e domiciliada na Avenida Adriano Bailoni n.º 210, ap. 304, bl. 01, Bairro Presidente Roosevelt, Uberlândia-MG. ADQUIRENTE - LEILA APARECIDA DE FARIA QUEIROZ, brasileira, divorciada em 08/12/2021, enfermeira coordenadora, CI MG-5.337.209-SSP-MG e CPF 485.129.666-53, residente e domiciliada na Rua Avelino Jorge do Nascimento n.º 140, Bairro Presidente Roosevelt, Uberlândia-MG. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA N.º 0010300670, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis n.ºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/2017; datado de São Paulo, 09/04/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA - R$550.000,00, forma de pagamento do preço de venda e compra: Recursos próprios: R$15.500,00; Recursos do FGTS: R$122.000,00; e Recursos do financiamento: R$412.500,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$550.000,00. Recolheu ITBI no Santander, via internet, em 14/03/2022; e apresentou Certidão Negativa

Continua na ficha 02

Continua na página 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0107432-26

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
107.432	02

Uberlândia - MG, 18 de março de 2022

de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4546-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.584,96, Recompe: R$155,09, ISSQN: R$51,70, TFJ.: R$1.810,48, Total: R$4.602,23. Selo de Fiscalização Eletrônico: FNK60995, Código de Segurança: 3369-1351-3570-2071. DOU FÉ.

R-5-107.432-18/03/2022- DEVEDORA - LEILA APARECIDA DE FARIA QUEIROZ, retro qualificada. CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por seus procuradores Bruno Cardoso Miranda, CPF 054.981.606-23 e Jessica Carvalho Dantas, CPF 106.451.396-45, conforme procuração lavrada no 9° Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 11.287, fl. 325, e substabelecimento lavrado no Cartório do 10° Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2.798, fls. 387/390. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA N.° 0010300670, datado de São Paulo, 09/03/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R$440.000,00, sendo: Valor do preço da venda: R$412.500,00; e Valor dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis-ITBI: R$27.500,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - 320 meses. TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO - 10,9259% ao ano (nominal), 11,4900% ao ano (efetiva) e 0,9105% ao mês (nominal e efetiva). TAXA DE JUROS BONIFICADA - 9,5598% ao ano (nominal), 9,9900% ao ano (efetiva) e 0,7966% ao mês (nominal e efetiva). DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 09/04/2022. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) - 12,62% ao ano. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO - 09/11/2048. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL - R$5.678,42. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$550.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA - Trinta (30) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a devedora **aliena fiduciariamente** ao credor, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.° 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei n.° 13.465/2017, 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: 4546-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.584,96, Recompe: R$155,09, ISSQN: R$51,70, TFJ.: R$1.810,48, Total: R$4.602,23. Selo de Fiscalização Eletrônico: FNK60995, Código de Segurança: 3369-1351-3570-2071. (P.476, n.° 10.584). LSM. DOU FÉ.

AV-6-107.432-08/04/2022- PROT. 407.310-07/04/2022. ERRO EVIDENTE: Procede-se a esta averbação de ofício para corrigir erro material cometido no registro n.° 04 desta matrícula, onde constou a data do Instrumento Particular como sendo 09/04/2022, quando na verdade o correto é **09/03/2022**. Código Fiscal:

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0107432-26

FICHA 02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 31. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: FOQ62803, Código de Segurança: 8974-6922-6868-8437. (P.477, n.º 10.599). LSA. DOU FÉ.

AV-7-107.432-29/07/2024- PROT. 446.450-15/07/2024. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Largo-PR, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 202407.1515.03410707-IA-510, datado de 15/07/2024, extraído dos autos do Processo n.º 00123842720228160026, determinou a **indisponibilidade** dos bens e direitos de propriedade do executado Banco Santander (Brasil) S.A. (Agência Campo Largo - Centro), CNPJ 90.400.888/2381-22. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 10. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: IAQ67751, Código de Segurança: 5635-0569-8964-4383. (P.504, n.º 11.172). APE. DOU FÉ.

AV-8-107.432-23/09/2024- PROT. 449.922-17/09/2024. Procede-se a esta averbação para constar que MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Largo-PR, via Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade n.º 202407.3016.03480214-TA-071, datado de 30/07/2024, extraído dos autos do Processo n.º 00123842720228160026, determinou o cancelamento da indisponibilidade averbada 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: IEK38584, Código de Segurança: 5368-3902-9552-1858. (P.506, n.º 11.211). CCE. DOU FÉ.

AV-9-107.432-06/03/2025- PROT. 456.726-06/02/2025, reapresentado em 27/02/2025. A requerimento datado de São Paulo, 19/02/2025, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R$550.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$550.000,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, conforme comprovante de pagamento autenticado sob o n.º FBF8E70E5BAC70DA1DAA8F17F961DA1620CE7B9F em 07/02/2025. Código Fiscal: 4246-5 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.997,18, Recompe: R$179,82, ISSQN: R$59,94, TFJ.: R$2.099,19, Total: R$5.336,13. Selo de Fiscalização Eletrônico: ISB92457, Código de Segurança: 2453-1368-3317-0864. FVLP. DOU FÉ.

Continua na página 05

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 107432. 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 nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Certifico ainda, que 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, 06 de março de 2025. 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://www.e-intimacao.onr.org.br. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R$27,36 Recompe: R$1,64 TFJ: R$10,25 ISSQN: R$0,55 - Total R$39,80

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

Selo Eletrônico nº **ISB92481**
Cód. Seg.: **0893.5176.9855.4822**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R$29,00 - TFJ R$10,25 - Valor Final R$39,25
ISS R$0,55
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br