



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 767.466 09:12:54

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0105868-62

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

105.868

01

Uberlândia - MG, 21 de outubro de 2014

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Residencial Acácias, na Rua Francisco Rodrigues Serralha n.º 350, constituído pelo apartamento n.º 303, localizado no terceiro pavimento do bloco 39 do Residencial Parque Uchoa, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 43,615m² de área privativa coberta, 12,00m² de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 628, 4,891m² de área comum coberta, 0,499m² de área comum descoberta, 61,005m² de área total, 0,001299480 de fração ideal e 53,2834m² de cota de terreno, o qual é constituído pelo lote n.º 01 da quadra n.º 01, medindo cento e quarenta (140,00) metros confrontando com a Rua Francisco Rodrigues Serralha; cento e quarenta e oito (148,00) metros confrontando com a gleba 06; oitenta metros e sessenta e dois (80,62) centímetros + quarenta e quatro (44,00) metros confrontando com a gleba 05; cento e sessenta e seis metros e quarenta (166,40) centímetros confrontando com as glebas 07 e 08; vinte e oito metros e sessenta e cinco (28,65) centímetros + trinta e um metros e setenta e seis (31,76) centímetros + dezenove metros e quinze (19,15) centímetros + doze metros e noventa e oito (12,98) centímetros + cinquenta e quatro metros e trinta (54,30) centímetros + trinta metros e noventa e nove (30,99) centímetros + dezessete metros e quarenta e seis (17,46) centímetros + vinte e sete metros e vinte e quatro (27,24) centímetros, confrontando com a Área Institucional 01; cinquenta metros e onze (50,11) centímetros confrontando com a Área de Recreação Pública 01; quarenta e sete metros e oitenta (47,80) centímetros confrontando com a gleba 09; cento e sessenta (160,00) metros + cem (100,00) metros, confrontando com a gleba 10; com a área de 41.003,66m².

PROPRIETÁRIA - JESSICA CARVALHO FERNANDES, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI MG-16.112.223-PC-MG e CPF 094.062.826-07, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Clarimundo Marques Pires n.º 238.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 91.402, 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\$7,46, Recivil: R\$0,44, TFJ.: R\$2,48, Total: R\$10,38. DOU FÉ.

AV-1-105.868-21/10/2014- PROT. 308.803-20/10/2014. Certifico que foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 15.046 deste Ofício, a convenção de condomínio do Residencial Parque Uchoa, 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\$5,93, Recivil: R\$0,35, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. DOU FÉ.

AV-2-105.868-21/10/2014- Certifico conforme averbação n.º 01 da matrícula

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHPY3-RDZ34-RDNBN-PBWHYH>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

continuação

Página 2

CNM: 032573.2.0105868-62
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

91.402, livro 02 deste Ofício que a área de 41.003,66m² é composta pela Área Edificante com 35.038,29m² e pela Área Não Edificante com 5.965,37m², sendo esta dividida em duas partes, adiante descritas: Área Não Edificante (Parte I) - medindo trinta metros e setenta (30,70) centímetros confrontando com a gleba 06; sessenta e quatro metros e trinta e dois (64,32) centímetros + cento e cinco metros e dezesseis (105,16) centímetros + vinte e nove metros e quarenta e um (29,41) centímetros dentro do lote 01; trinta e um metros e trinta e um (31,31) centímetros confrontando com a Área Institucional 01; setenta e dois metros e cinco (72,05) centímetros + cento e seis metros e trinta e um (106,31) centímetros + vinte metros e trinta e oito (20,38) centímetros dentro do lote 01; totalizando a área de 5.964,45m². Área Não Edificante (Parte II) - medindo dois metros e quarenta e nove (2,49) centímetros + setenta e quatro (0,74) centímetros confrontando com a Área Institucional 01; dois metros e cinquenta e nove (2,59) centímetros dentro do lote 01; totalizando a área de 0,92m². DOU FÉ.

AV-3-105.868-21/10/2014- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 407 da matrícula 91.402, livro 02 deste Ofício. DOU FÉ.

AV-4-105.868-21/10/2014- PROT. 308.803-20/10/2014. Certifico a requerimento datado de 20/08/2014 e conforme certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 09/04/2014, que em 27/12/2012 foi fornecido o habite-se n.º 11261/2012 e nesta mesma data efetuado em nome da proprietária o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Francisco Rodrigues Serralha n.º 350, com a área construída de 48,50m² e com o valor venal estipulado em R\$10.000,01. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.08.02.0001.0618. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$74,66, Recivil: R\$4,48, TFJ.: R\$30,50, Total: R\$109,64. (P.387, n.º 8.755). DOU FÉ.

AV-5-105.868-21/10/2014- PROT. 308.803-20/10/2014. Certifico que foi apresentada a CND/INSS n.º 000142013-11001031, datada de 15/01/2013, referente a área construída de obra nova de 37.260,19m² do Residencial Parque Uchoa. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$5,93, Recivil: R\$0,35, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. (P.387, n.º 8.755). AAL. DOU FÉ.

AV-6-105.868-23/02/2023- PROT. 420.815-10/02/2023. A requerimento datado de 10/02/2023 e conforme Certidão de Casamento extraída pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca em 10/02/2023, Matrícula n.º 059196 01 55 2018 3 00029 227 0012126 82, averba-se o assento do

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHPY3-RDZ34-RDNBN-PBWYH>



Valide aqui este documento

Pedido nº 767.466 09:12:54

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0105868-62

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
105.868

FICHA
02

Uberlândia - MG, 23 de fevereiro de 2023

matrimônio de Luis Claudio de Oliveira Ramos e Jéssica Carvalho Fernandes, registrado em 26/04/2018, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo o casamento religioso com efeito civil celebrado em 21/04/2018. Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$22,65, Recompe: R\$1,36, ISSQN: R\$0,45, TFJ.: R\$7,54, Total: R\$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: GLZ05541, Código de Segurança: 5752-7019-0635-0580. (P.487, n.º 10.817). DOU FÉ.

AV-7-105.868-23/02/2023- PROT. 420.815-10/02/2023. A requerimento datado de 10/02/2023 e conforme documento apresentado, procede-se a esta averbação para constar que Luis Claudio de Oliveira Ramos é portador da Carteira Nacional de Habilitação 01322554830-DETRAN-MG e inscrito no CPF 013.509.846-71. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$22,65, Recompe: R\$1,36, ISSQN: R\$0,45, TFJ.: R\$7,54, Total: R\$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: GLZ05541, Código de Segurança: 5752-7019-0635-0580. (P.487, n.º 10.817). CCL. DOU FÉ.

AV-8-105.868-04/05/2023- PROT. 423.719-19/04/2023. Conforme documento contido no Contrato por Instrumento Particular abaixo registrado, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária Jéssica Carvalho Fernandes é portadora da Carteira Nacional de Habilitação 04876532063-DETRAN-MG. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$22,65, Recompe: R\$1,36, ISSQN: R\$0,45, TFJ.: R\$7,54, Total: R\$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: GRU86387, Código de Segurança: 4086-2132-9232-1475. DOU FÉ.

AV-9-105.868-04/05/2023- PROT. 423.719-19/04/2023. Conforme documento contido no Contrato por Instrumento Particular abaixo registrado, procede-se a esta averbação para constar que Luis Claudio de Oliveira Ramos é portador da OAB-MG 169727. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$22,65, Recompe: R\$1,36, ISSQN: R\$0,45, TFJ.: R\$7,54, Total: R\$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: GRU86387, Código de Segurança: 4086-2132-9232-1475. DOU FÉ.

AV-10-105.868-04/05/2023- PROT. 423.719-19/04/2023. Conforme item 53 do Instrumento Particular, datado de São Paulo, 17/04/2023, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal-CEF, representada por Andressa Marques Machado, CPF 087.078.976-77, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária mencionada na averbação n.º 03 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$90,92, Recompe: R\$5,45, ISSQN: R\$1,82, TFJ.: R\$29,99, Total: R\$128,18. Selo de Fiscalização Eletrônico: GRU86387, Código de Segurança: 4086-2132-9232-1475. DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHPY3-RDZ34-RDNBN-PBWYH>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

continuação

Página 4

ONR

CNM: 032573.2.0105868-62
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-11-105.868-04/05/2023- PROT. 423.719-19/04/2023. TRANSMITENTE - JÉSSICA CARVALHO FERNANDES, bancária, CNH 04876532063-DETRAN-MG e CPF 094.062.826-07, com anuência de seu cônjuge Luis Claudio de Oliveira Ramos, advogado, OAB-MG 169727, CPF 013.509.846-71, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, casamento celebrado em 21/04/2018 e registrado em 26/04/2018, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Laerte Vieira Gonçalves n.º 1.696, ap. 101, Bairro Santa Mônica, Uberlândia-MG. ADQUIRENTE - ALEXANDRE RAMOS DE FREITAS, brasileiro, divorciado em 07/05/2007, operador de empilhadeiras, CI MG-10.830.738-PC-MG e CPF 044.538.336-44, residente e domiciliado na Rua Yole Fonseca Ribeiro n.º 191, ap. 103, bl. 09, Bairro Jardim Europa, Uberlândia-MG. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS N.º 10182080201, 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, 17/04/2023. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$115.000,00, forma de pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios: R\$23.000,00; e Recursos do financiamento: R\$92.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$115.000,00. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 17/04/2023. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.085,32, Recome: R\$125,11, ISSQN: R\$41,71, TFJ.: R\$1.027,10, Total: R\$3.279,24. Selo de Fiscalização Eletrônico: GRU86387, Código de Segurança: 4086-2132-9232-1475. DOU FÉ.

R-12-105.868-04/05/2023- DEVEDOR - ALEXANDRE RAMOS DE FREITAS, retro qualificado. CREADOR - 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 20º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 1.787, fls. 333/338. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS N.º 10182080201, datado de São Paulo, 17/04/2023, devidamente assinados pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R\$92.000,00. TAXA ANUAL DE JUROS - Efetiva: 11,7% e Nominal: 11,1158%. TAXA ANUAL DE JUROS COM BENEFÍCIO - Efetiva: 10,9900% e Nominal: 10,4724%. TAXA MENSAL DE JUROS - Efetiva e Nominal: 0,9263%. TAXA MENSAL DE JUROS COM BENEFÍCIO - Efetiva e Nominal: 0,8727%. 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 - 17/05/2023. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO - 17/04/2053. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) - Taxa de Juros: 13,2100% ao ano e 1,0400% ao mês; e Taxa de Juros com Benefício: 12,5100% ao ano e 0,9900% ao mês. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL EM 17/04/2023 - R\$1.121,87. VALOR

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHPY3-RDZ34-RDNBN-PBWYH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Pedido nº 767.466 09:12:54

CERTIDÃO

Página 5

CNM: 032573.2.0105868-62

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
105.868	03

Uberlândia - MG, 04 de maio de 2023

DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO - R\$115.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Trinta (30) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor 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: 4517-9 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.734,69, Recome: R\$104,07, ISSQN: R\$34,69, TFJ.: R\$708,50, Total: R\$2.581,95. Selo de Fiscalização Eletrônico: GRU86387, Código de Segurança: 4086-2132-9232-1475. (P.490, n.º 10.864). JNKM. DOU FÉ.

AV-13-105.868-09/03/2026- PROT. 475.170-23/02/2026, reapresentado em 05/03/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 27/02/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.413-297. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JXG71464, Código de Segurança: 3194-5027-7144-1329. DOU FÉ.

AV-14-105.868-09/03/2026- PROT. 475.170-23/02/2026, reapresentado em 05/03/2026. A requerimento datado de São Paulo, 09/02/2026, 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 a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$115.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$115.000,00. Valor venal do imóvel conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças datada de 27/02/2026, para fins de recolhimento da TFJ e de emolumentos, nos termos do artigo 135, § 2º do Provimento Conjunto n.º 93/2020 da CGJ/TJMG - R\$124.845,37. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 18/02/2026; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 27/02/2026. Código Fiscal: 4240-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.363,01, Recome: R\$177,86, ISSQN: R\$47,26, TFJ: R\$1.180,65, Fundos: R\$0,00. Total: R\$3.768,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: JXG71464, Código de Segurança: 3194-5027-7144-1329. FVLP. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHPY3-RDZ34-RDNBN-PBWYH>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Pedido nº 767.466 09:12:56

Página 6

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 105868. 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. Certifico ainda, que a partir de 31/03/2025 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 Recomepe, 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 § 1º da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 09 de março de 2026. 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://assinador-web.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Pricilla Stephany Rosa Oliveira - Escrevente. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$28,23 Recomepe: R\$2,13 TFJ: R\$10,72 ISSQN: R\$0,56 - Total R\$41,64

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

Selo de Consulta: **JXG71481**
Cód. Seg.: **8020.3343.6420.4178**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - Valor Final R\$41,08
ISS R\$0,56
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHPY3-RDZ34-RDNBN-PBWHY>