



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 783.681 08:04:13

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0102196-20

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

102.196

FICHA

01

Uberlândia - MG, 14 de maio de 2014

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Cidade Verde I, na Avenida Américo Attiê n.º 121, constituído pelo apartamento n.º 302, localizado no terceiro pavimento do bloco 12 do Residencial Buriti, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 44,14m² de área privativa coberta, 12,00m² de área de garagem descoberta, 7,1419m² de área comum coberta, 1,1661m² de área comum descoberta, 64,4480m² de área total, 0,003878874 de fração ideal e 69,14904m² de cota de terreno, o qual é designado pelo lote n.º 02 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 Avenida Américo Attiê; cento e cinco (105,00) metros para a Rua Lúcia Fonseca Attiê; 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 01; com a área de 17.827,09m².

PROPRIETÁRIO - MARCOS VINICIUS OLIVEIRA CAIXETA, brasileiro, solteiro, maior, vend. pracista rep. comercial, CI MG-14.987.668-SSP-MG e CPF 078.629.096-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Velasco Andrade n.º 43, ap. 06.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 91.856, 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. Código do Imóvel: 00.04.0301.09.05.0002.0185.

AV-1-102.196-14/05/2014- PROT. 300.994-14/04/2014. Certifico que a Convenção de Condomínio do Residencial Buriti, foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 14.714 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\$5,93, Recivil: R\$0,35, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. DOU FÉ.

AV-2-102.196-14/05/2014- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 199 da matrícula 91.856, livro 02 deste Ofício. (P.382, n.º 8.643). AAC. DOU FÉ.

AV-3-102.196-14/10/2024- PROT. 451.022-09/10/2024. Caixa Econômica Federal, via Ofício datado de 26/09/2024, 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\$95,30, Recompe: R\$5,72,

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LY5Z-SKLEH-TNMHM-D3LXD>

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

continuação

Página 2

CNM: 032573.2.0102196-20

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
102.196	01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ISSQN: R\$1,91, TFJ: R\$31,44, Total: R\$134,37. Selo de Fiscalização Eletrônico: IGG80368, Código de Segurança: 1193-7070-5082-1698. (P.507, n.º 11.226). DOU FÉ.

AV-4-102.196-14/10/2024- PROT. 450.069-19/09/2024, reapresentado em 09/10/2024. Conforme documento contido no Contrato por Instrumento Particular abaixo registrado, procede-se a esta averbação para constar que Marcos Vinicius Oliveira Caixeta é portador da Carteira Nacional de Habilitação 05185402856-DETRAN-MG. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$23,75, Recomepe: R\$1,42, ISSQN: R\$0,48, TFJ.: R\$7,90, Total: R\$33,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: IGG80527, Código de Segurança: 2233-9909-2351-8670. DOU FÉ.

R-5-102.196-14/10/2024- PROT. 450.069-19/09/2024, reapresentado em 09/10/2024. TRANSMITENTE - MARCOS VINICIUS OLIVEIRA CAIXETA, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, CNH 05185402856-DETRAN-MG e CPF 078.629.096-07, residente e domiciliado na Avenida Américo Attiê n.º 121, ap. 302, bl. 12, Bairro Mansour, Uberlândia-MG. ADQUIRENTE - DEOLINA DA SOLIDADE PEREIRA NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços, CI 8.496.680-PC-SP e CPF 934.980.806-44, residente e domiciliada na Rua Monte Roraima n.º 92, Bairro São Jorge, Uberlândia-MG. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS N.º 10189670301, 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, 02/09/2024, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$200.000,00, forma de pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios: R\$40.000,00; e Recursos do financiamento: R\$160.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$200.000,00. Foi recolhido ITBI no Nu Pagamentos S.A., via internet, em 17/09/2024; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, emitida em 09/10/2024. Código Fiscal: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$1.244,67, Recomepe: R\$74,67, ISSQN: R\$24,90, TFJ.: R\$613,08, Total: R\$1.957,32. Selo de Fiscalização Eletrônico: IGG80527, Código de Segurança: 2233-9909-2351-8670. DOU FÉ.

R-6-102.196-14/10/2024- DEVEDORA - DEOLINA DA SOLIDADE PEREIRA NASCIMENTO, retro qualificada. 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. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS N.º 10189670301, datado de São Paulo, 02/09/2024, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R\$170.000,00, sendo: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$160.000,00; e

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LY5Z-SKLEH-TNMHM-D3LXD>



Valide aqui este documento

Pedido nº 783.681 08:04:13

CERTIDÃO

Página 3

CNM:032573.2.0102196-20

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
102.196	02

Uberlândia - MG, 14 de outubro de 2024

Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$10.000,00. TAXA ANUAL DE JUROS - Efetiva: 11,89% e Nominal: 11,2874%. TAXA ANUAL DE JUROS COM BENEFÍCIO - Efetiva: 10,4900% e Nominal: 10,0170%. TAXA MENSAL DE JUROS - Efetiva: 0,9406% e Nominal: 0,8952%. TAXA MENSAL DE JUROS COM BENEFÍCIO - Efetiva e Nominal: 0,8347%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - 234 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC-Sistema de Amortização Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO - Mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 02/10/2024. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO - 02/03/2044. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) - Taxa de Juros: 15,9900% ao ano e 1,2400% ao mês; e Taxa de Juros com benefício: 14,8200% ao ano e 1,1600% ao mês. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL EM 02/09/2024 - R\$2.488,39. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO - R\$200.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Trinta (30) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a devedora **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: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$1.168,70, Recome: R\$70,12, ISSQN: R\$23,38, TFJ.: R\$575,68, Total: R\$1.837,88. Selo de Fiscalização Eletrônico: IGG80527, Código de Segurança: 2233-9909-2351-8670. (P.507, n.º 11.226). TGM. DOU FÉ.

AV-7-102.196-27/03/2026- PROT. 476.217-13/03/2026, reapresentado em 24/03/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 17/03/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.414-505. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JZA87812, Código de Segurança: 5167-3716-3202-2241. DOU FÉ.

AV-8-102.196-27/03/2026- PROT. 476.217-13/03/2026, reapresentado em 24/03/2026. A requerimento datado de São Paulo, 26/02/2026, 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\$200.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$200.000,00. Foi recolhido ITBI no Bradesco, via internet, em 10/03/2026; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 12/03/2026. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.691,10, Recome: R\$202,56, ISSQN: R\$134,56, TFJ: R\$1.344,66, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.372,88. Selo de Fiscalização Eletrônico: JZA87812, Código de Segurança: 5167-3716-3202-

Continua no verso.

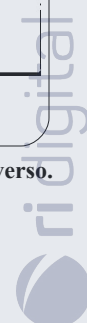
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LY5Z-SKLEH-TNMHM-D3LXD>



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

CNM: 032573.2.0102196-20

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula
102.196

Ficha
02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2241. APLM. DOU FÉ. *[Handwritten signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LY5Z-SKLEH-TNMHM-D3LXD>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua na página 05



Valide aqui este documento

Pedido nº 783.681 08:04:15

Página 5

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 102196. 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, 16 de junho 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 Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$28,23 Recomepe: R\$2,13 TFJ: R\$10,72 ISSQN: R\$1,41 - Total R\$42,49

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

Selo de Consulta: **KFC48271**
Cód. Seg.: **2945.7621.7187.5740**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Melissa Soares Fonseca Oficial Substituta
Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - Valor Final R\$41,08
ISS R\$1,41
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/7LY5Z-SKLEH-TNMHM-D3LXD>