



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 791.908 09:22

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0108216-02

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

108.216

FICHA

01

Uberlândia - MG, 13 de fevereiro de 2015

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Cidade Verde I, na Rua Ismael Carvalho Espíndola n.º 60, constituído pelo apartamento n.º 204, localizado no segundo pavimento do bloco 16 do Condomínio Palmeira Real, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 44,100m² de área privativa coberta, 12,00m² de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 101, 6,766m² de área comum coberta, 1,580m² de área comum descoberta, 64,446m² de área total, 0,003906250 de fração ideal e 69,637m² de cota de terreno, o qual é designado pelo lote n.º 01 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 Rua Ismael Carvalho Espíndola; cento e cinco (105,00) metros para a Rua 04; 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 02; com a área de 17.827,09m².

PROPRIETÁRIO - ANDRE LUIS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, motorista veic. transp. carga, CI MG-14.364.733-SSP-MG e CPF 016.176.376-61, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Liopino Lourenço de Araujo n.º 439.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 91.855, 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, TFI.: R\$2,56, Total: R\$10,72. DOU FÉ.

AV-1-108.216-13/02/2015- PROT. 311.735-15/01/2015. Certifico que a Convenção do Condomínio Palmeira Real, foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 14.612 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, TFI.: R\$2,04, Total: R\$8,53. DOU FÉ.

AV-2-108.216-13/02/2015- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 277 da matrícula 91.855, livro 02 deste Ofício. DOU FÉ.

AV-3-108.216-13/02/2015- PROT. 311.735-15/01/2015. Certifico a requerimento datado de 19/12/2014 e conforme certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 09/09/2014, que em 26/08/2014 foi fornecido o habite-se parcial n.º 8090/2014 e nesta mesma data efetuado em nome do proprietário o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Ismael Carvalho Espíndola n.º 60, com a área construída de 50,86m² e com o valor venal estipulado em R\$10.489,72. Imóvel cadastrado na Prefeitura

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD2TK-RSNGP-UF68R-GJC5J>

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

CNM: 032573.2.0108216-02
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Municipal local sob o n.º 00.04.0301.09.05.0001.0252. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$77,06, Recivil: R\$4,63, TFJ.: R\$31,48, Total: R\$113,17. (P.391, n.º 8.834). DOU FÉ.

AV-4-108.216-13/02/2015- PROT. 311.735-15/01/2015. Certifico que foi apresentada a CND/INSS n.º 271052014-88888391, datada de 19/11/2014, referente a área construída de obra nova de 8.249,11m² dos blocos 03, 04, 07, 08, 11, 12, 15 e 16 do Condomínio Palmeira Real. 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.391, n.º 8.834). ACA. DOU FÉ.

AV-5-108.216-05/08/2026- PROT. 483.339-27/07/2026, reapresentado em 04/08/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 31/07/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.414-503. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KKG54847, Código de Segurança: 0490-9214-5612-1539. DOU FÉ.

AV-6-108.216-05/08/2026- PROT. 483.339-27/07/2026, reapresentado em 04/08/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 27/07/2026, 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, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$147.177,01. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$147.177,01. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 1910 0460785000613 em 19/05/2026. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.526,88, Recompe: R\$190,20, ISSQN: R\$126,34, TFJ: R\$1.262,61, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.106,03. Selo de Fiscalização Eletrônico: KKG54847, Código de Segurança: 0490-9214-5612-1539. RRM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD2TK-RSNGP-UF68R-GJC5J>



Valide aqui
este documento

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 108216. 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 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 § 1º da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 05 de agosto 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 Recompe: 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: KKG54859 Cód. Seg.: 3100.7516.4782.1438	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Luiz Eugenio Da Fonseca Oficial 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/BD2TK-RSNGP-UF68R-GJC5J>