



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 792.516 07:45:28

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0103458-17

2º ~~Ofício de Registro de Imóveis~~

MATRÍCULA

103.458

FICHA

01

Uberlândia - MG, 09 de julho de 2014

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Cidade Verde II, na Rua Rio Tibre n.º 351, constituído pelo apartamento n.º 401, localizado no quarto pavimento do bloco 04 do Residencial Mangabeira, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 45,77m² de área privativa coberta, 12,00m² de área de garagem descoberta, 4,2440m² de área comum coberta, 1,4971m² de área comum descoberta, 63,5111m² de área total, 0,002305919 de fração ideal e 68,14152m² de cota de terreno, o qual é designado pela unificação dos lotes n.ºs 01 e 02 da quadra n.º 01, com as seguintes medidas e confrontações: "Começa no ponto de interseção do alinhamento da Avenida 01 com a Rua Rio Tibre. Deste, medindo cento e noventa e três metros e dezesseis (193,16) centímetros até a curva da Rua 05 + sete metros e oitenta e cinco (7,85) centímetros em curva com raio de 5,00 metros. Deste, seguindo pelo alinhamento da Rua 05 medindo vinte e cinco metros e dois (25,02) centímetros + sessenta e nove metros e sessenta e três (69,63) centímetros em curva com raio de 160,00 metros. Deste, seguindo pelo alinhamento da Rua 05 medindo oitenta e oito metros e trinta e quatro (88,34) centímetros + três metros e quatorze (3,14) centímetros em curva com raio de 2,00 metros. Deste, seguindo pelo alinhamento da Rua 04 medindo cento e noventa e um metros e oitenta e seis (191,86) centímetros + três metros e doze (3,12) centímetros em curva com raio de 2,00 metros. Deste, seguindo pelo alinhamento da Avenida 01 em curva medindo quarenta e sete metros e cinquenta e um (47,51) centímetros com raio de 111,50 metros. Deste, medindo dezessete metros e oitenta e nove (17,89) centímetros + sete metros e quinze (7,15) centímetros em curva com raio de 7,10 metros. Deste, em curva medindo vinte e quatro metros e oitenta e sete (24,87) centímetros com raio de 28,50 metros + sete metros e dez (7,10) centímetros em curva com raio de 5,00 metros, até o ponto de partida desta descrição; com a área de 29.550,70m²".

PROPRIETÁRIOS - FERNANDO SOUZA RAMOS, porteiro, CI MG-14.020.274-SSP-MG e CPF 015.585.706-16, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ronan Manoel Pereira n.º 1.435; e GISLAYNE SILVA RIBEIRO, vendedora, CI MG-15.390.249-OTOE-MG e CPF 017.206.056-70, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Adão de Sousa dos Santos n.º 262; ambos brasileiros, solteiros, maiores.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 94.823, 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, TPFJ.: R\$2,48, Total: R\$10,38. DOU FÉ.

AV-1-103.458-09/07/2014- PROT. 303.349-10/06/2014. Certifico que a Convenção de Condomínio do Residencial Mangabeira, foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 14.828 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

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E72KN-H3ZC6-C7FSN-564RN>

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

CNM: 032573.2.0103458-17

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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-2-103.458-09/07/2014- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 154 da matrícula 94.823, livro 02 deste Ofício. DOU FÉ.

AV-3-103.458-09/07/2014- PROT. 303.294-09/06/2014. Certifico a requerimento datado de 17/03/2014 e conforme certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 16/05/2014, que em 29/04/2014 foi fornecido o habite-se n.º 3107/2014 e nesta mesma data efetuado em nome dos proprietários o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Rio Tibre n.º 351, com a área construída de 50,01m² e com o valor venal estipulado em R\$10.312,68. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.09.08.0001.0060. 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.384, n.º 8.682). DOU FÉ.

AV-4-103.458-09/07/2014- PROT. 303.294-09/06/2014. Certifico que foi apresentada a CND/INSS n.º 023642014-88888101, datada de 30/01/2014, referente a área construída de obra nova de 21.613,14m² do Residencial Mangabeira. 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.384, n.º 8.682). AAC. DOU FÉ.

AV-5-103.458-10/08/2026- PROT. 483.490-29/07/2026, reapresentado em 07/08/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 01/08/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.414-434. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KKG59167, Código de Segurança: 9720-5579-7078-2561. DOU FÉ.

AV-6-103.458-10/08/2026- PROT. 483.490-29/07/2026, reapresentado em 07/08/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 29/07/2026, 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,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E72KN-H3ZC6-C7FSN-564RN>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 792.516 07:45:28

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0103458-17

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
103.458	02

Uberlândia - MG, 10 de agosto de 2026

que instruiu o seu pedido com as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$114.505,26. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$114.505,26. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 27/07/2026. Código Fiscal: 4240-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.363,01, Recompe: R\$177,86, ISSQN: R\$118,15, TFIJ: R\$1.180,65, Fundos: R\$0,00. Total: R\$3.839,67. Selo de Fiscalização Eletrônica: KKG59167, Código de Segurança: 9720-5579-7078-2561. CCM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E72KN-H3ZC6-C7FSN-564RN>



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

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 103458. 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, 10 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: KKG59179 Cód. Seg.: 3520.3005.1549.7938	
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/E72KN-H3ZC6-C7FSN-564RN>