



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 774.724 08:24:14

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0095562-37

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

95.562

FICHA

01

Uberlândia - MG, 10 de agosto de 2012

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Presidente Roosevelt, na Avenida Cesário Crosara n.º 3.320, constituído pelo apartamento n.º 101, localizado no pavimento térreo do Edifício Residencial Vitória, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 62,25m² de área privativa coberta, 17,11m² de área privativa descoberta, 12,00m² de área de garagem, correspondente à vaga n.º 01, 8,7689m² de área comum, 100,1289m² de área total, 0,1443 de fração ideal e 74,5685m² de cota de terreno, o qual é constituído pelo lote n.º 08 da quadra n.º 97, com a área de 516,60m², medindo treze metros e cinquenta (13,50) centímetros de frente para a Av. Cesário Crosara; quarenta (40,00) metros do lado direito para o lote n.º 09; quarenta (40,00) metros do lado esquerdo para o lote n.º 07; e doze metros e trinta e três (12,33) centímetros de fundos para o lote n.º 20.

PROPRIETÁRIO - PAULO GERALDO RESENDE, brasileiro, comerciante, CI M-39.723-SSP-MG e CPF 078.503.796-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Isabel Cristina de Sousa Resende, CI M-931.010-SSP-MG e CPF 051.625.386-71, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Claudemiro José de Sousa n.º 913.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 45.483, livro 02 deste Ofício. Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Vitória registrada no Livro 03 - Auxiliar, sob o n.º 13.459 deste Ofício. Código do Imóvel: 00.01.0102.10.02.0008.0000.

AV-1-95.562-10/08/2012- PROT. 268.181-12/07/2012. Certifico que a presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento formulado pelo proprietário em 11/07/2012. Emol.: R\$13,17, Recivil: R\$0,79, TFJ.: R\$4,39, Total: R\$18,35. (P.361, n.º 8.209). CKM. DOU FÉ.

R-2-95.562-25/09/2012- PROT. 271.934-14/09/2012. TRANSMITENTES - PAULO GERALDO RESENDE, pecuarista, CI MG-39.723-SSP-MG, CPF 078.503.796-91 e s/m. ISABEL CRISTINA DE SOUSA RESENDE, CI M-931.010-SSP-MG, CPF 051.625.386-71, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Claudemiro José de Souza n.º 913.

ADQUIRENTE - HILTON DA ROCHA LEMES, brasileiro, separado judicialmente, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CI MG-8.461.228-SSP-MG e CPF 900.120.036-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pio Antonio de Oliveira n.º 162. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei n.º 5.049 de

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU57G-8AQQZ-X43DW-4VYR8>

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: 032573.2.0095562-37

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

29/06/66; datado de 13/09/2012, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$143.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$19.632,89; e Financiamento concedido pela credora: R\$123.367,11. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 14/09/2012; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 14/09/2012. Emol.: R\$482,13, Recivil: R\$28,93, TFJ.: R\$237,47, Total: R\$748,53. DOU FÉ.

R-3-95.562-25/09/2012- DEVEDOR - HILTON DA ROCHA LEMES, retro qualificado. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Sylvania Aparecida Ferreira de Sá, CPF 559.287.146-53, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 2.931, fls. 169/170, e substabelecimento lavrado no 1º Ofício de Notas local, livro 1.903-P, fl. 166. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, datado de 13/09/2012, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO - R\$123.367,11. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$143.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PRAZO - Amortização: 420 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 8,5101% e Efetiva: 8,8500%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 13/10/2012. REAJUSTE DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 6ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$1.235,59. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$143.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de sessenta (60) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor **aliena fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97, 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. Emol.: R\$482,13, Recivil: R\$28,93, TFJ.: R\$237,47, Total: R\$748,53. (P.362, n.º 8.238). DOU FÉ.

AV-4-95.562-25/09/2012- PROT. 271.934-14/09/2012. Nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.0108269-8, Série 0912, datada de 13/09/2012, tendo como instituição custodiante Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04. (P.362, n.º 8.238). CRR. DOU FÉ.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UU57G-8AQQZ-X43DW-4VYR8>



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

Pedido nº 774.724 08:24:14

CERTIDÃO

Página 3

CNM:032573.2.0095562-37

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

| | |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 95.562 | 02 |

Uberlândia - MG, 18 de fevereiro de 2025

AV-5-95.562-18/02/2025- PROT. 456.926-11/02/2025, reapresentado em 14/02/2025. Caixa Econômica Federal-CEF, através da Cédula de Crédito Imobiliário, emitida sob o n.º 1.4444.0108269-8, série 0912, datada de 13/09/2012, autorizou em 27/01/2025, a baixa da emissão da cédula averbada sob o n.º 04 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$24,88, Recomepe: R\$1,49, ISSQN: R\$0,50, TFJ.: R\$8,28, Total: R\$35,15. Selo de Fiscalização Eletrônico: IQZ50218, Código de Segurança: 8678-1528-6210-7717. (P.511, n.º 11.311). DOU FÉ.

AV-6-95.562-18/02/2025- PROT. 456.537-04/02/2025, reapresentado em 14/02/2025. Conforme item 2.2 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 27/01/2025, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 03 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$49,92, Recomepe: R\$2,99, ISSQN: R\$1,00, TFJ.: R\$16,46, Total: R\$70,37. Selo de Fiscalização Eletrônico: IQZ50198, Código de Segurança: 0158-3086-3950-8656. DOU FÉ.

R-7-95.562-18/02/2025- PROT. 456.537-04/02/2025, reapresentado em 14/02/2025. TRANSMITENTE - HILTON DA ROCHA LEMES, brasileiro, separado consensualmente em 11/08/2009, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CI MG-8.461.228-PC-MG e CPF 900.120.036-20, residente e domiciliado na Avenida Cesario Crosara n.º 3.320, ap. 101, Bairro Presidente Roosevelt, Uberlândia-MG. **ADQUIRENTE** - THALIA MARIANA DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 22/12/96, administrador, CI 70531047105-SSP-MT e CPF 705.310.471-05, residente e domiciliada na Rua Indianópolis n.º 1.023, Bairro Rezende, Uberlândia-MG. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.3622577-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; e ADITAMENTO CONTRATUAL; datados de 27/01/2025 e 07/02/2025, respectivamente, devidamente assinados pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$170.000,00, composto pelos valores: Recursos próprios: R\$25.165,01; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$9.095,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$135.739,99. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$170.000,00. Foi recolhido ITBI no Sicredi, via internet, em 04/02/2025. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.224,34, Recomepe: R\$73,46, ISSQN: R\$24,48, TFJ.: R\$603,08, Total: R\$1.925,36. Selo de Fiscalização Eletrônico: IQZ50198, Código de Segurança: 0158-3086-3950-8656. DOU FÉ.**

R-8-95.562-18/02/2025- DEVEDORA - THALIA MARIANA DA SILVA, retro

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU57G-8AQQZ-X43DW-4VYR8>



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: 032573.2.0095562-37

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

| | |
|-----------------------|-------|
| Continuação Matrícula | Ficha |
| 95.562 | 02 |

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

qualificada. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.3622577-9; e ADITAMENTO CONTRATUAL, datados de 27/01/2025 e 07/02/2025, respectivamente, devidamente assinados pelas partes na forma legal. Natureza: **Habitacional**. VALOR DA DÍVIDA - Financiamento: R\$135.739,99. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$245.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Amortização: 420 meses. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%. COM DESCONTO - Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1161%. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1162%. TAXA MENSAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal e Efetiva: 0,6800%. COM DESCONTO - Nominal e Efetiva: 0,4167%. TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal e Efetiva: 0,4167%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 20/02/2025. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$713,99. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$245.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Fica estabelecido o prazo de quinze (15) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a devedora **aliena fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos da Lei n.º 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.144,94, Recompe: R\$68,69, ISSQN: R\$22,90, TFJ.: R\$563,92, Total: ~~R\$1.800,45~~. Selo de Fiscalização Eletrônico: IQZ50198, Código de Segurança: 0158-3086-3950-8656. (P.511, n.º 11.311). HCPM. DOU FÉ.

AV-9-95.562-24/04/2026- PROT. 477.056-31/03/2026, reapresentado em 20/04/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 15/04/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.401-048. Código Fiscal: 4135-0 ~~Qtd: 1~~ Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KAX83759, Código de Segurança: 5461-6683-0713-3335. DOU FÉ.

AV-10-95.562-24/04/2026- PROT. 477.056-31/03/2026, reapresentado em 20/04/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 30/03/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UU57G-8AQQZ-X43DW-4VYR8>



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

Pedido nº 774.724 08:24:14

CERTIDÃO

Página 5

CNM: 032573.2.0095562-37

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

Matrícula

95.562

Ficha

03

Uberlândia - MG, 24 de abril de 2026

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\$249.739,88. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$249.739,88. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0081 0630785000883 em 26/03/2026. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.855,77, Recome: R\$214,95, ISSQN: R\$142,79, TFJ: R\$1.701,35, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.914,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: KAX83759, Código de Segurança: 5461-6683-0713-3335. FVM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU57G-8AQQZ-X43DW-4VYR8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua no verso.

ONR



Valide aqui
este documento

Pedido nº 774.724 08:24:16

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 95562. 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, 24 de abril 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\$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: **KAX83769**
Cód. Seg.: **9013.2034.3084.0823**

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/VU57G-8AQZ-X43DW-4VYR8>