



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 664.938 07:49:58

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0086548-16

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

86.548

FICHA

01

Uberlândia - MG,

19 de dezembro de 2007

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Presidente Roosevelt, na Avenida Adriano Bailoni n.º 210, constituído pelo apartamento n.º 303, tipo 2-A, bloco 5, localizado no 3º pavimento do "Residencial Thays", com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 53,26m² de área privativa, 29,97m² de área comum, 12,00m² de área de garagem, correspondente a vaga n.º 153, 95,23m² de área total, 0,00716964 de fração ideal e 36,112m² de cota do terreno, o qual é constituído pela unificação dos lotes n.ºs 05, 06, 07, 08, 28, 29, 30 e 31 da quadra n.º 13, medindo cinquenta e seis (56,00) metros para a Rua Alberto Marques; cinquenta e seis (56,00) metros para a Avenida Adriano Bailoni; por um lado em duas (02) linhas quebradas de respectivamente cinquenta (50,00) metros confrontando com o lote n.º 04 + quarenta e três (43,00) metros confrontando com o lote n.º 32; e por outro lado em três (03) linhas quebradas de respectivamente quarenta (40,00) metros + quatorze (14,00) metros confrontando com o lote n.º 09 + quarenta (40,00) metros confrontando com o lote n.º 27; com a área de 5.036,76m².

PROPRIETÁRIO - ROGÉRIO COSTA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH 00559483136-CNT-MG e CPF 909.040.951-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ozório José da Cunha n.º 445.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 71.458, livro 02 deste Ofício.

Convenção de Condomínio do "Residencial Thays", registrada no livro 03-Auxiliar sob o n.º 6.593, deste Ofício.

Código do Imóvel: 00.02.0102.13.01.0005.0108.

AV-1-86.548-19/12/2007- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 78 da matrícula n.º 71.458, livro 02, deste Ofício. DOU FÉ.

AV-2-86.548-19/12/2007- PROT. 201.350-28/11/2007. Certifico que a presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento formulado pelo proprietário, datado de 16/08/2007. (P.305, n.º 7.046). MF. DOU FÉ.

AV-3-86.548-03/11/2009- PROT. 227.143-26/10/2009. Caixa Econômica Federal, representada por Herlandes Vieira Peres, via Ofício datado de 22/10/2009, autorizou o cancelamento da averbação n.º 01 desta matrícula. Emol.: R\$25,16, Recome: R\$1,51, Taxa Fisc. Judic.: R\$8,30, Total: R\$34,97. (P.328, n.º 7.514). PRP. DOU FÉ.

R-4-86.548-08/04/2010- PROT. 233.526-31/03/2010. TRANSMITENTE - ROGÉRIO COSTA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI 3934095-GO e CPF 909.040.951-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Adriano Bailoni n.º 210, ap. 303, bl. 05. **ADQUIRENTE** - RICARDO BORGES FILHO,

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0086548-16

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

brasileiro, solteiro, maior, soldado de 1ª classe da Polícia Militar, CI MG-12.582.665-MG e CPF 061.155.366-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Audina Carrijo n.º 95. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, com efeitos de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/97 e nos termos da Lei Estadual n.º 17.949 de 22/12/2008, datado de Belo Horizonte, 29/01/2010, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$110.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada no Banco do Brasil sob o n.º C.OEC.3C4.C2B.8F7.229, em 24/03/2010, e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 25/03/2010. Emol.: R\$827,64, Recomeço: R\$49,66, Taxa Fisc. Judic.: R\$407,65, Total: R\$1.284,95. DOU FÊ.

R-5-86.548-08/04/2010- DEVEDOR - RICARDO BORGES FILHO, retro qualificado. CREDOR - BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ 38.486.817/0001-94, representado por Cicero Ibraim Buldrini Filogonio e Simone Biscoto de Las Casas. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, datado de Belo Horizonte, 29/01/2010, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA - R\$107.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Sistema de Amortização Crescente-SACRE. FORMA DE PAGAMENTO - O financiamento será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, com vencimento coincidindo com o dia de pagamento da remuneração do comprador e devedor/fiduciante, através de consignação facultativa, na forma da Lei Estadual n.º 15.025 de 19/01/2004 e do Decreto n.º 45.079 de 02/04/2009. O vencimento da primeira prestação mensal será no dia em que ocorrer o pagamento da remuneração do comprador e devedor/fiduciante subsequente à data de liberação do financiamento, respeitada a data de averbação da consignação facultativa no Sistema Informatizado de Averbação de Consignação-CONSIG-WEB. TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS - A taxa de juros efetiva será de 10% ao ano, reduzida para 2,50% ao ano, na forma do artigo 7º da Lei Estadual n.º 17.949 de 22/12/2008. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$112.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO- Sessenta (60) dias. GARANTIA- Em garantia da dívida constituída, o devedor aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Emol.: R\$827,64, Recomeço: R\$49,66, Taxa Fisc. Judic.: R\$407,65, Total: R\$1.284,95. (P.333, n.º 7.621). ACZ. DOU



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 n° 664.938 07:49:58

CERTIDÃO CNM: 032573.2.0086548-18 ^{Página 3}

2º Office de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

86.548

FICHA

02

Uberlândia - MG.

08 de abril de 2010

FÉ.

AV-6-86.548-23/05/2024- PROT. 443.307-15/05/2024. A requerimento datado de Belo Horizonte, 22/01/2024, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, com sede na Rua da Bahia n.º 1.600, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.486.817/0001-94, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$151.411,50. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$186.500,00. Foi recolhido ITBI e complemento, em 03/06/2014 e 22/03/2024, respectivamente; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, emitida em 03/05/2024. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.489,32, Recompe: R\$149,35, ISSQN: R\$49,79, TFI.: R\$1.226,17, Total: R\$3.914,63. Selo de Fiscalização Eletrônico: HUE54991, Código de Segurança: 5646-3178-4079-9032. (P.502, n.º 11.126). FVM. DOU FÉ.

5
4
3
2
1

Continua no verso.

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 86548. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei nº 14.382 de 27/06/22: 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. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 23 de maio de 2024.

Luiz Eugênio da Fonseca - Registrador

Melissa Soares da Fonseca - Subst* José Fonseca e Silva Neto - Subst*

Iane Gabrielle Leal da Silva Souza - Escrevente Subst*

Doralice Aparecida de Oliveira - Escrevente Cristiane Araujo Silva - Escrevente

Emolumentos: R\$26,11 Recome: R\$1,57 TFJ: R\$9,78 ISSQN: R\$0,52 - Total R\$37,98

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

Selo Eletrônico nº HUE55104
Cód. Seg.: 2622.7086.1729.3794

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$37,46
ISS R\$0,52
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

