



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 765.034 08:41:08

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0125560-59

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

125.560

01

Uberlândia - MG, 09 de janeiro de 2019

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Patrícia, na Rua João Rodrigues de Castro n.º 355, constituído pelo apartamento 403, localizado no quarto pavimento do bloco 10 do condomínio Parque Trilhas do Paraíso, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 39,30m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 364, 6,6305m² de área comum de divisão proporcional, 56,7305m² de área total e 0,002450873 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 01AA da quadra n.º 01, dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se no alinhamento da Rua João Rodrigues de Castro, na divisa da Área Verde I, daí segue com uma distância de cento e oito metros e quarenta e um (108,41) centímetros confrontando com a Rua João Rodrigues de Castro, daí deflete à direita e segue por dezenove metros e dez (19,10) centímetros, deste segue por mais cento e quarenta e três metros e cinquenta (143,50) centímetros, deste deflete à direita e segue por cinquenta e seis metros e quarenta e sete (56,47) centímetros até aqui confrontando com o lote n.º 01BB, deste segue confrontando com o lote n.º 01CC por treze metros e trinta e nove (13,39) centímetros, deste deflete à direita e segue com duas medidas quebradas com distância de cento e vinte e sete metros e oitenta e nove (127,89) centímetros e setenta metros e setenta e oito (70,78) centímetros confrontando até aí com o lote n.º 01-A2B, daí deflete à direita com distância de setenta metros e sete (70,07) centímetros confrontando neste trecho com a Área Verde I, ponto inicial da descrição desse perímetro; com a área de 16.946,84m²".

PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, CNPJ 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 123.541, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 359.825 de 21/12/2018. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4401-6 Qtd.: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$20,32, Recompe: R\$1,22, ISSQN: R\$0,40, TFJ.: R\$6,78, Total: R\$28,72. Selo de Fiscalização Eletrônico: CNX33553, Código de Segurança: 4753-2301-5358-2933. (P.438, n.º 9.796). DOU FÉ.

AV-1-125.560-09/01/2019- PROT. 359.824-21/12/2018. Certifico que a convenção de condomínio do empreendimento Parque Trilhas do Paraíso foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 17.242 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 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd.: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$8,08, Recompe: R\$0,48, ISSQN: R\$0,16, TFJ.: R\$2,69, Total:

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC26R-535AB-EQYNR-DA6JS>

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 2

CNM: 032573.2.0125560-59

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R\$11,41. Selo de Fiscalização Eletrônico: CNX34379, Código de Segurança: 4084-0692-1628-1005. (P.438, n.º 9.796). DOU FÉ.

AV-2-125.560-09/01/2019- PROT. 359.822-21/12/2018. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com alvará de licença n.º 010087/2018, datado de 14/12/2018, válido até 15/12/2021. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 04 da matrícula 123.541, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome da incorporadora MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, a existência das seguintes **certidões positivas**: Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, inclusive Contribuições Sociais, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, datada de 06/07/2018; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos Municipais (ISS), expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda - Subsecretaria da Receita Municipal de Belo Horizonte-MG, datada de 03/12/2018; Certidão Positiva de Débitos Municipais (Plena Pessoa Jurídica), expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda - Subsecretaria da Receita Municipal de Belo Horizonte-MG, datada de 03/12/2018; Certidão Positiva, relativa à contribuinte, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, datada de 18/12/2018; Certidão Positiva expedida pelo Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 01/11/2018; Certidão Positiva expedida pelo 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 01/11/2018; Certidão Positiva expedida pelo 2º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte-MG, datada de 01/11/2018; Certidão Positiva expedida pelo 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte-MG, datada de 01/11/2018; Certidão Positiva expedida pelo 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte-MG, datada de 01/11/2018; Certidão Positiva expedida pelo Tabelionato de Protesto de Títulos, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 07/11/2018; Certidão Positiva de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial, expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 01/08/2018; Certidão Positiva de Distribuição Regional de Ações e Execuções de Processo Judicial Eletrônico (PJe), expedida pela Seção Judiciária de Minas Gerais, Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 09/08/2018; Certidão Positiva de Distribuição Estadual de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e JEF, expedida pela Justiça Federal - Subseção Judiciária de Uberlândia-MG, datada de 10/09/2018; Certidão Positiva de Distribuição Regional de Ações e Execuções de Processo Judicial Eletrônico (PJe), expedida pela Seção Judiciária de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 11/09/2018; Certidão Cível Positiva expedida pelo

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC26R-535AB-EQYNR-DA6JS>

onr

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

Pedido nº 765.034 08:41:08

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0125560-59

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

125.560

FICHA

02

Uberlândia - MG, 09 de janeiro de 2019

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 02/10/2018; Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 22/08/2018; Certidão Positiva expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região, datada de 29/11/2018; e Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, datada de 01/11/2018, conforme averbação n.º 05 da matrícula 123.541, livro 02 deste Ofício. A incorporação está submetida ao **Patrimônio de Afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931/2004, conforme averbação n.º 06 da matrícula 123.541, livro 02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd.: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$8,08, Recome: R\$0,48, ISSQN: R\$0,16, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,41. Selo de Fiscalização Eletrônico: CNX35191, Código de Segurança: 4711-9060-4892-4918. ACA. DOU FÉ.

AV-3-125.560-25/08/2020- PROT. 380.786-12/08/2020. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 08 da matrícula n.º 123.541, livro 02, deste Ofício, efetuado em 25/08/2020, fica transportado para esta matrícula o seguinte: **DEVEDORA** - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por seus procuradores Ana Tereza Fischer Teixeira de Souza Villela de Andrade, CPF 042.487.176-97 e Edmil Adib Antonio, CPF 020.918.508-29, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.355, fls. 67/68. **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 Edson Ricardo de Lima, CPF 219.979.148-32, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 3.419-P, fls. 009/010, e subestabelecimento lavrado no 19º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 4.365, fls. 341/343. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida N.º 8.7877.0857357-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, e na forma da Lei n.º 11.977/2009; datado de São Paulo-SP, 29/05/2020, devidamente assinados pelas partes na forma legal, este imóvel foi dado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros para garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo concedido à devedora para construção do empreendimento Parque Trilhas do Paraíso - Módulo I, nas seguintes condições: **VALOR DO FINANCIAMENTO** - A credora

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC26R-535AB-EQYNR-DA6JS>

onr

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 4

CNM: 032573.2.0125560-59

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$12.726.859,29. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - R\$16.683.950,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante. TAXA DE JUROS AO ANO - Nominal: 8,0000% e Efetiva: 8,3000%. PRAZO TOTAL - O prazo de construção/legalização é de 36 meses, e o prazo de amortização é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento para o término da obra. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: DYS40167, Código de Segurança: 5996-5860-5946-6452. (P.457, n.º 10.198). BCM. DOU FÉ.

AV-4-125.560-12/03/2021- PROT. 388.235-12/02/2021. Conforme averbação n.º 09 da matrícula n.º 123.541, livro 02, deste Ofício, efetuada em 12/03/2021, fica transportado para esta matrícula o seguinte: "Conforme Escritura Pública lavrada no Cartório de Registro Civil com Atribuições Notariais do Distrito de Florestina, Comarca de Araguari-MG, livro 035-N, fl. 127, em 12 de novembro de 2020; Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 036-N, fl. 153, em 21 de dezembro de 2020; e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada no mesmo Cartório, livro 038-N, fl. 001, em 09 de fevereiro de 2021, compareceram como outorgante serviente MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por seus procuradores Priscila Grazielle Bringsken Gerbasi, CPF 997.641.211-87 e Leonardo Pacheco Magalhães, CPF 028.517.346-44, conforme procurações lavradas no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.330, fls. 066/070 e 048/054; e como outorgados dominantes MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por seus procuradores Priscila Grazielle Bringsken Gerbasi e Leonardo Pacheco Magalhães, retro mencionados, conforme procurações lavradas no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.330, fls. 066/070 e 048/054; e BRUNO TRABALON DELMONACO, brasileiro, divorciado em 06/10/2017, motorista, CNH 04156031553-DETRAN-DF e CPF 366.666.508-08, residente e domiciliado na Avenida do Pinho n.º 1.131, Bairro Chácaras Tubalina, Uberlândia-MG, para constituírem servidão de passagem para drenagem de águas pluviais, redes de água fria e de esgoto a favor do imóvel objeto desta matrícula, a ser exercida no imóvel de propriedade da outorgante serviente, matriculado sob o n.º 123.543, livro 02, deste Ofício. A presente servidão é instituída em caráter permanente, proporcionando utilidade aos imóveis dominantes. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura, as quais ficam

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC26R-535AB-EQYNR-DA6JS>

onr

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

Pedido nº 765.034 08:41:08

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0125560-59

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

125.560

FICHA

03

Uberlândia - MG, 12 de março de 2021

fazendo parte integrante deste registro". Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: EMA53557, Código de Segurança: 7663-5245-7857-9935. (P.464, n.º 10.331). PRE. DOU FÉ.

AV-5-125.560-31/05/2021- PROT. 392.432-19/05/2021. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 30/06/2020, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.º 03 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$35,59, Recomepe: R\$2,14, ISSQN: R\$0,71, TFJ.: R\$11,74, Total: R\$50,18. Selo de Fiscalização Eletrônico: ERX66540, Código de Segurança: 7292-2132-7326-7111. DOU FÉ.

R-6-125.560-31/05/2021- PROT. 392.432-19/05/2021. TRANSMITENTE - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por sua procuradora Fabiana Oliveira Silva, CPF 044.215.466-66, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.366, fls. 39 a 45. **ADQUIRENTE** - FLAVIANE SILVA MESQUITA, brasileira, solteira, nascida em 08/03/94, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI MG-18.853.523-PC-MG e CPF 125.245.446-56, residente e domiciliada na Rua Congado n.º 500, Bairro Guarani, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.0861139-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64 e Lei n.º 11.977/2009; datado de 30/06/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$12.102,01. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$140.838,72, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$8.638,28; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$7.924,10; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$19.231,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$105.045,34. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$140.838,72. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 04/08/2020; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$873,04, Recomepe: R\$52,38, ISSQN: R\$17,46, TFJ.: R\$430,04, Total: R\$1.372,92. Selo de Fiscalização Eletrônico: ERX66540, Código de Segurança: 7292-2132-7326-7111. DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC26R-535AB-EQYNR-DA6JS>

onr

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 6

CNM: 032573.2.0125560-59

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-7-125.560-31/05/2021- DEVEDORA - FLAVIANE SILVA MESQUITA, retro qualificada. **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 João Paulo Carrijo, CPF 065.415.096-62, conforme procuração e substabelecimento lavrados no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, livros 3.332-P e 3.339-P, fls. 184 e 063, respectivamente, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 2.128-P, fl. 189. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.0861139-0, datado de 30/06/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$105.045,34. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$138.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Construção/Legalização: 30/06/2023 e Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 03/08/2020. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com item 6.3 do referido contrato. ENCARGOS FINANCEIROS - De acordo com o item 05 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO - De acordo com o item 5.1.2 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL - R\$584,47. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$138.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Fica estabelecido o prazo de trinta (30) 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\$816,43, Recome: R\$48,98, ISSQN: R\$16,33, TFI.: R\$402,12, Total: R\$1.283,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: ERX66540, Código de Segurança: 7292-2132-7326-7111. (P.466, n.º 10.385). PSKM. DOU FÉ.

AV-8-125.560-09/12/2021- PROT. 401.131-29/11/2021, reapresentado em 03/12/2021. Conforme averbação n.º 11 da matrícula 123.541, livro 02 deste Ofício, efetuada em 09/12/2021, procede-se a esta averbação para constar que a requerimento datado de 01/12/2021, amparado no artigo 1.043, § 5º, inciso I do Provimento Conjunto n.º 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, e conforme Alvará de Licença para Construção n.º 016539/2021, expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local em 08/11/2021, o **prazo para a conclusão das obras** do imóvel objeto desta matrícula foi **prorrogado para 09/11/2024**.

Continua na ficha 04

Continua na página 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC26R-535AB-EQYNR-DA6JS>

onr

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

Pedido nº 765.034 08:41:08

CERTIDÃO

Página 7

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0125560-59

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

125.560

FICHA

04

Uberlândia - MG, 09 de dezembro de 2021

Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: FGZ94513, Código de Segurança: 7619-4472-0416-5544. (P.473, n.º 10.517). ACLH. DOU FÉ.

AV-9-125.560-15/06/2023- PROT. 425.523-31/05/2023, reapresentado em 12/06/2023. A requerimento datado de 31/05/2023 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 03/05/2023, procede-se a esta averbação para constar que em 13/03/2023 foi fornecido o habite-se parcial n.º 1788/2023 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua João Rodrigues de Castro n.º 355 (ap. 403/bl. 10), com a área construída de 45,93m² e com o valor venal estipulado em R\$17.420,68. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0301.10.09.0004.0194. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$184,16, Recome: R\$11,05, ISSQN: R\$3,68, TFPJ.: R\$79,23, Total: R\$274,12. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVD08961, Código de Segurança: 4520-1294-7182-8765. (P.491, n.º 10.893). DOU FÉ.

AV-10-125.560-15/06/2023- PROT. 425.523-31/05/2023, reapresentado em 12/06/2023. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal sob a aferição n.º 51.244.78484/70-001, em 09/05/2023, referente à área parcial residencial multifamiliar de obra nova de 14.578,30m² do condomínio Parque Trilhas do Paraíso. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$11,32, Recome: R\$0,68, ISSQN: R\$0,22, TFPJ.: R\$3,77, Total: R\$15,99. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVD08961, Código de Segurança: 4520-1294-7182-8765. (P.491, n.º 10.893). ATCJ. DOU FÉ.

AV-11-125.560-23/02/2026- PROT. 474.136-28/01/2026, reapresentado em 23/02/2026. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 13/10/2025, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.414-122. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JVP19002, Código de Segurança: 2158-8823-9560-3058. DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC26R-535AB-EQYNR-DA6JS>

onr

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 8

CNM: 032573.2.0125560-59

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula

125.560

Ficha

04

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-12-125.560-23/02/2026- PROT. 474.136-28/01/2026, reapresentado em 23/02/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 09/02/2026, 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, lotes 3/4, quadra 04, 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\$146.042,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$146.042,00. Valor venal do imóvel conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças datada de 02/02/2026, para fins de recolhimento da TFIJ e de emolumentos, nos termos do artigo 135, § 2º do Provimento Conjunto n.º 93/2020 da CGJ/TJMG - R\$151.445,83. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0161 0200785000465 em 23/01/2026. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.526,88, Recome: R\$190,20, ISSQN: R\$50,54, TFIJ: R\$1.262,61, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.030,23. Selo de Fiscalização Eletrônica: JVP19002, Código de Segurança: 2158-8823-9560-3058. APLP. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC26R-535AB-EQYNR-DA6JS>

Continua na página 09



Valide aqui
este documento

Pedido nº 765.034 08:41:11

Página 9

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 125560. 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, 23 de fevereiro 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\$0,56 - Total R\$41,64

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

Selo de Consulta: JVP19015
Cód. Seg.: 3450.8522.7088.7106

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - Valor Final R\$41,08
ISS R\$0,56
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/ZC26R-535AB-EQYNR-DA6JS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital