



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 641.700 09:20

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0112175-56

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

112.175

FICHA

01

Uberlândia - MG, 15 de abril de 2016

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácaras Tubalina e Quartel, na Rua Márcio Ribeiro da Silva n.º 293, constituído pelo apartamento 102, localizado no primeiro pavimento do bloco 08 do condomínio Ponto Turquesa, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 44,7447m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 92, 9,3683m² de área comum de divisão proporcional, 64,9130m² de área total e 0,00772895 de fração ideal do terreno, o qual é designado pela gleba n.º 304A da planta do Bairro, medindo setenta e cinco (75,00) metros de frente e aos fundos, por oitenta (80,00) metros de extensão dos lados, com a área de 6.000,00m²; confrontando pela frente com a Rua Márcio Ribeiro da Silva, pelo lado direito com a gleba n.º 303, pelo lado esquerdo com a gleba n.º 305, e aos fundos com as glebas n.ºs 297 e 300.

PROPRIETÁRIA - AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Álvares Cabral n.º 1.366, sala 1.001, CNPJ 11.263.343/0001-65.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 44.821, 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\$8,51, Recomepe: R\$0,51, TFI.: R\$2,84, Total: R\$11,86. DOU FÉ.

AV-1-112.175-15/04/2016- Certifico que consta em favor do imóvel objeto da matrícula n.º 44.821, livro 02 deste Ofício, **servidão de passagem** (rede de drenagem pluvial e esgoto), a ser exercida no imóvel matriculado sob o n.º 110.982, livro 02, deste Ofício, a qual encontra-se dentro do seguinte perímetro: "Tem início na divisa junto a gleba 300 e Avenida Joaquim Leal de Camargos, medindo quatro (4,00) metros de frente para a Avenida Joaquim Leal de Camargos; setenta e dois (72,00) metros pelo lado direito confrontando internamente com a gleba 305-C; setenta e dois (72,00) metros pelo lado esquerdo confrontando com a gleba 300; e quatro (4,00) metros aos fundos confrontando com a gleba 304; com a área de 287,91m²". A referida servidão tem caráter irrevogável e irretratável e ~~obriga as partes~~ contratantes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, conforme averbação n.º 07 da matrícula 44.821, datada de 26/11/2015. DOU FÉ.

AV-2-112.175-15/04/2016- PROT. 325.087-24/03/2016. Certifico que a convenção do condomínio Ponto Turquesa foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 15.917 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\$6,77, Recomepe: R\$0,41, TFI.: R\$2,26, Total: R\$9,44. (P.405, n.º 9.122). DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

CNM: 032573.2.0112175-56

2º Ofício de Registro de Imóveis**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

AV-3-112.175-15/04/2016- PROT. 325.088-24/03/2016. **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 011472/2014, datado de 07/04/2016, válido até 04/01/2019.** Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 13 da matrícula 44.821, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome da incorporadora AP Ponto Construção e Incorporação Ltda., a existência das seguintes **certidões positivas:** Certidão Positiva de Débitos Municipais - Plena Pessoa Jurídica, expedida pela Secretaria Adjunta de Arrecadações de Belo Horizonte-MG, datada de 02/03/2016; Certidão Positiva de Distribuição Regional de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial, expedida pela Seção Judiciária de Minas Gerais - Justiça Federal de Primeira Instância, datada de 30/11/2015; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Belo Horizonte, datada de 01/12/2015; Certidão/Declaração Positiva do Banco de dados do sistema PJe, expedida por Maria Cecília Belo - Diretora Executiva da Secretaria de Padronização da 1ª Instância, Suporte ao Planejamento e à Ação Correicional da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, datada de 06/10/2015; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Juizado Especial, datada de 08/03/2016; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 05/04/2016, conforme averbação n.º 14 da matrícula 44.821, 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 10.931/04, conforme averbação n.º 15 da matrícula 44.821, 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 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$6,77, Recome: R\$0,41, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,44. ACA. DOU FÉ.

AV-4-112.175-15/09/2016- PROT. 329.892-01/09/2016. Certifico que conforme registro n.º 18 da matrícula 44.821, foi constituída sobre parte do referido imóvel **servidão de passagem** (servidão de rede de drenagem pluvial e esgoto), a ser exercida dentro do seguinte perímetro: "Tem início na divisa junto a Gleba 305C e a Gleba 300, medindo um metro e cinquenta centímetros (1,50) de frente, confrontando com a Gleba 305C, setenta e cinco metros (75,00) pela direita, confrontando internamente com a referida gleba (304A), um metro e cinquenta centímetros (1,50) ao fundo, confrontando com a Gleba 303 e setenta e cinco metros (75,00) a esquerda, confrontando com a Gleba 297 e Gleba 300, totalizando a área de 112,50m²". A referida servidão tem caráter irrevogável e irretratável e obriga a parte contratante, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Isento de

Continua na ficha 02

Continua na página 03



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 641.700 09:20

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0112175-56

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

112.175

FICHA

02

Uberlândia - MG, 15 de setembro de 2016

emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. (P.410, n.º 9.226). CRE. DOU FÉ.

AV-5-112.175-31/05/2017- PROT. 338.977-26/05/2017. Certifico que o MM. Juiz do Trabalho da Vara de Guanhães-MG, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 201705.2612.00292740-IA-050, datado de 26/05/2017, extraído dos autos do Processo n.º 00120445320135030142, determinou a **indisponibilidade** dos bens de propriedade da executada AP Ponto Construção e Incorporação Ltda., CNPJ 11.263.343/0001-65. Isento de emolumentos. (P.418, n.º 9.402). ESE. DOU FÉ.

AV-6-112.175-08/06/2017- PROT. 339.051-31/05/2017. Certifico que o MM. Juiz do Trabalho da Vara de Guanhães-MG, via Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade n.º 201705.3015.00295262-PA-230, datado de 30/05/2017, extraído dos autos do Processo n.º 00120445320135030142, determinou o cancelamento da indisponibilidade averbada sob o n.º 05 desta matrícula. Isento de emolumentos. (P.419, n.º 9.408). ESE. DOU FÉ.

R-7-112.175-29/06/2017- PROT. 339.726-20/06/2017. TRANSMITENTE - AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Álvares Cabral n.º 1.366, sala 1.001, CNPJ 11.263.343/0001-65, representada por sua procuradora Paula Mundim Palhares, CPF 061.507.796-02, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas local, livro 632, fl. 041. ADQUIRENTE - AGNALDO JOSÉ GOMES JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 03/04/82, gerente, CNH 02637988779-DETRAN-GO e CPF 055.926.496-81, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida das Moedas n.º 225. 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 8.7877.0103976-4, 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 30/05/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$13.544,78. O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$144.900,00, a ser integralizado pelos seguintes valores: Valor dos recursos próprios: R\$27.916,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$336,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$6.059,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$110.589,00. AVALIAÇÃO FISCAL - 144.900,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 09/06/2017; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 12/06/2017. Emol.: R\$673,06, Recivil: R\$40,38, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

02

CNM: 032573.2.0112175-56

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-8-112.175-29/06/2017- DEVEDOR - AGNALDO JOSÉ GOMES JUNIOR, 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 Carlos Henrique Batista Franco, CPF 460.890.206-72, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.242-P, fl. 171, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 2.081-P, fl. 114. 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 8.7877.0103976-4, datado de 30/05/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$110.589,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$144.900,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL EM MESES - Construção/Legalização: 03 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 30/06/2017. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o 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\$651,21. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO - R\$144.900,00. 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, o devedor **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. Emol.: R\$673,06, Recivil: R\$40,38, TFI.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. (P.419, n.º 9.422). MPR. DOU FÉ.

AV-9-112.175-23/03/2018- PROT. 348.485-12/03/2018. Certifico a requerimento datado de 20/12/2017 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 31/01/2018, que em 16/11/2017 foi fornecido o habite-se n.º 2987/2017 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Márcio Ribeiro da Silva n.º 293 (ap. 102, bl. 08), com a área construída de 51,2756m² e com o valor venal estipulado em R\$13.711,10. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.07.07.0001.0067. Código Fiscal: 4147-5 Qtd.: 01 Código de Tributação: 1. Emol.: R\$184,04, Recome: R\$11,04, TFI.: R\$75,16, Total: R\$270,24. (P.428, n.º 9.603). DOU FÉ.

AV-10-112.175-23/03/2018- PROT. 348.485-12/03/2018. Certifico que foi

Continua na ficha 03



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 641.700 09:20

CERTIDÃO

CNM: 032573.2.0112175-56

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

112.175

FICHA

03

Uberlândia - MG, 23 de março de 2018

apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.º 002802017-88888109, datada de 28/11/2017, referente à área construída de obra nova de 6.571,08m² do condomínio Ponto Turquesa. Código Fiscal: 4135-0 Qtd.: 01 Código de Tributação: 1. Emol.: R\$14,62, Recompê: R\$0,88, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. (P.428, n.º 9.603). ACA. DOU FÉ.

AV-11-112.175-05/01/2024- PROT. 436.912-04/01/2024. A requerimento datado de Florianópolis, 19/12/2023, 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\$150.073,77. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$150.073,77. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 0610785001987 em 19/12/2023. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.337,42, Recompê: R\$140,23, ISSQN: R\$46,75, TFJ.: R\$1.151,35, Total: R\$3.675,75. Selo de Fiscalização Eletrônico: HKM79042, Código de Segurança: 2540-1017-0252-8265. FVQ. DOU FÉ.

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 112175. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 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, 05 de janeiro de 2024. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei n.º 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site www.registradores.onr.org.br. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$26,11 Recompe: 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 HKM79053
Cód. Seg.: 4969.1217.6956.9201

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>

