



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 765.518 09:36:43

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0141366-74

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

141.366

FICHA

01

Uberlândia - MG, 26 de julho de 2022

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácara Tubalina e Quartel, no Reloteamento Residencial Pallace Planalto, na Avenida Dimas Machado n.º 164 e Rua Vicente Zumpano n.º 102, constituído pelo apartamento 404, localizado no quarto pavimento do bloco 02 do condomínio Residencial Pallace Planalto, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 52,17m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 264, 7,5506m² de área comum de divisão proporcional, 70,5206m² de área real total e 0,001693626 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 01B, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N= 7904605.1528 e E= 782201.3073, na divisa da Área Verde Pública 02 com Avenida Dimas Machado e segue com azimute de 3°38'15.15" e distância de 11.28 metros, até o vértice 2, de coordenadas N= 7904616.4138 e E= 782202.0232, confrontando neste trecho com Avenida Dimas Machado. Deste, segue com azimute de 257°48'10.36" e distância de 26.31 metros, até o vértice 3, de coordenadas N= 7904610.8544 e E= 782176.3035, confrontando neste trecho com Área Verde Pública 01. Deste, segue com azimute de 347°48'10.36" e distância de 42.75 metros, até o vértice 4, de coordenadas N= 7904652.6441 e E= 782167.2704, e continua confrontando neste trecho com Área Verde Pública 01. Deste, segue com azimute de 77°48'10.36" e distância de 38.44 metros, até o vértice 5, de coordenadas N= 7904660.7655 e E= 782204.8428, confrontando neste trecho ainda com Área Verde Pública 01. Deste, segue com azimute de 3°38'15.15" e distância de 3.17 metros, até o vértice 6, de coordenadas N= 7904663.9294 e E= 782205.0439, confrontando neste trecho novamente com Avenida Dimas Machado. Deste, segue com azimute de 257°48'10.36" e distância de 192.93 metros, até o vértice 7, de coordenadas N=7904623.168 e E= 782016.469, confrontando neste trecho com Rua Rodolfo Rodrigues Gonçalves. Deste, segue com azimute de 167°48'10.36" e distância de 132.90 metros, até o vértice 8, de coordenadas N= 7904493.2725 e E= 782044.5466, confrontando neste trecho com Gleba 375 e Gleba 372. Deste, segue com azimute de 77°48'10.36" e distância de 60.70 metros, até o vértice 9, de coordenadas N= 7904506.0969 e E= 782103.8764, confrontando neste trecho com Área Institucional. Deste, segue com azimute de 167°48'10.36" e distância de 27.10 metros, até o vértice 10, de coordenadas N= 7904479.6042 e E= 782109.6029, confrontando ainda neste trecho com Área Institucional. Deste, segue com azimute de 77°48'10.36" e distância de 14.30 metros, até o vértice 11, de coordenadas N= 7904482.6254 e E= 782123.5801, confrontando neste trecho com Rua Vicente Zumpano. Deste, segue com azimute de 347°48'10.36" e distância de 80.00 metros, até o vértice 12, de coordenadas N= 7904560.8196 e E= 782106.678, confrontando neste trecho com Gleba 377. Deste, segue com azimute de

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22JSC-5P2N4-B38VJ-CQT7T>

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: 032573.2.0141366-74

FICHA
01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

77°48'10.36" e distância de 78.42 metros, até o vértice 13, de coordenadas N= 7904577.3888 e E= 782183.3326, e continua confrontando neste trecho com Gleba 377. Deste, segue com azimute de 347°48'10.36" e distância de 23.34 metros, até o vértice 14, de coordenadas N= 7904600.2016 e E= 782178.4015, confrontando neste trecho com Área Verde Pública 02. Deste, segue com azimute de 77°48'10.36" e distância de 23.43 metros, até o vértice 1, de coordenadas N= 7904605.1528 e E= 782201.3073, e continua confrontando neste trecho com Área Verde Pública 02, ponto inicial da descrição deste perímetro; com a área de 17.027,67m². Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como o Datum o SIRGAS 2000.

PROPRIETÁRIA - OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede na Rua Rodrigues da Cunha n.º 526, sala 01, Bairro Martins, Uberlândia-MG, CNPJ 09.128.718/0001-32.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 141.012, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 410.606 de 17/06/2022, reapresentado em 15/07/2022. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei n.º 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$26,98, Recompe: R\$1,62, ISSQN: R\$0,54, TEFJ.: R\$9,00, Total: R\$38,14. Selo de Fiscalização Eletrônico: FXD91753, Código de Segurança: 9538-6673-3050-5256. (P.480, n.º 10.673). DOU FÉ.

AV-1-141.366-26/07/2022- PROT. 410.607-17/06/2022, reapresentado em 15/07/2022. Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Pallace Planalto foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 18.800 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 10 da Lei n.º 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$10,73, Recompe: R\$0,64, ISSQN: R\$0,22, TEFJ.: R\$3,58, Total: R\$15,17. Selo de Fiscalização Eletrônico: FXD94349, Código de Segurança: 1210-7902-9656-8087. (P.480, n.º 10.673). DOU FÉ.

AV-2-141.366-26/07/2022- PROTS. 410.606-17/06/2022 e 410.608-17/06/2022, reapresentados em 15/07/2022. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com **Alvará de Licença para Construção n.º 002338/2020, válido até 28/10/2024.** Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 03 da matrícula 141.012, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome da incorporadora Opção Empreendimentos Imobiliários EIRELI, CNPJ 09.128.718/0001-32, a existência das seguintes **certidões positivas:** Certidão Positiva de Situação Tributária e/ou Fiscal,

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22JSC-5P2N4-B38VJ-CQT7T>

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 765.518 09:36:43

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0141366-74

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

141.366

FICHA

02

Uberlândia - MG, 26 de julho de 2022

relativa à contribuinte, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, datada de 28/08/2022; Certidão Judicial Cível Positiva, expedida pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região - Seção Judiciária de Minas Gerais, datada de 02/06/2022; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia, datada de 01/04/2022; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 01/07/2022, conforme averbação n.º 04 da matrícula 141.012, 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 05 da matrícula 141.012, livro 02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei n.º 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$10,73, Recome: R\$0,64, ISSQN: R\$0,22, TFCJ.: R\$3,58, Total: R\$15,17. Selo de Fiscalização Eletrônico: FXD91753, Código de Segurança: 9538-6673-3050-5256. AC. DOU FÉ.

AV-3-141.366-17/01/2023- PROT. 419.651-11/01/2023, reapresentado em 16/01/2023. Conforme averbação n.º 07 da matrícula n.º 141.012, livro 02, deste Ofício, efetuada em 17/01/2023, fica transportada para esta matrícula o seguinte: "Conforme Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais datada de Belo Horizonte, 13/01/2023 e nos termos do artigo 41 da Lei n.º 14.195 de 26/08/2021, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária/incorporadora Opção Empreendimentos Imobiliários Eireli, teve seu nome empresarial alterado para **OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**". Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 227-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: GKA24642, Código de Segurança: 0194-3772-5778-5546. (P.486, n.º 10.792). DOU FÉ.

AV-4-141.366-17/01/2023- PROT. 419.208-28/12/2022, reapresentado em 16/01/2023. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 09 da matrícula n.º 141.012, livro 02, deste Ofício, efetuado em 17/01/2023, fica transportado para esta matrícula o seguinte: **DEVEDORA** - **OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Rodrigues da Cunha n.º 526, sala 01, Bairro Martins, Uberlândia-MG, CNPJ 09.128.718/0001-32, representada por seu sócio João Paulo Naves Camargo, CPF 054.188.466-20. **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 Samys Paula dos Santos Oliveira, CPF 285.977.258-85, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22JSC-5P2N4-B38VJ-CQT7T>

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: 032573.2.0141366-74

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, livro 3.463-P, fl. 186, e subestabelecimento lavrado no Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 4.240, fls. 042/049. FIADOR - João Paulo Naves Camargo, retro mencionado. 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 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela N.º 8.7877.1586137-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 27/12/2022, devidamente assinado 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 Residencial Pallace Planalto - Módulo II, nas seguintes condições: VALOR DA DÍVIDA - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$10.541.161,79. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - R\$20.064.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Sistema de Amortização Constante (SAC). TAXA DE JUROS AO ANO - Nominal: 8,0000% e Efetiva: 8,3000%. PRAZO TOTAL - O prazo de construção/legalização é de 24 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: GKA25357, Código de Segurança: 1265-2212-6669-5732. (P.486, n.º 10.792). LDKM. DOU FÉ.

AV-5-141.366-08/03/2023- PROT. 421.416-27/02/2023. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 06/02/2023, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.º 04 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$45,45, Recome: R\$2,73, ISSQN: R\$0,91, TFFJ.: R\$15,00, Total: R\$64,09. Selo de Fiscalização Eletrônico: GMW21526, Código de Segurança: 3631-7202-7860-4789. DOU FÉ.

R-6-141.366-08/03/2023- PROT. 421.416-27/02/2023. TRANSMITENTE - OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Rodrigues da Cunha n.º 526, sala 01, Bairro Martins, Uberlândia-MG, CNPJ 09.128.718/0001-32, representada por seu sócio administrativo João Paulo Naves Camargo, CPF 054.188.466-20. ADQUIRENTE - VENILSON FARIAS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 23/05/95, mecânico, CI MG-15.629.852-PC-MG e CPF 087.616.976-05, residente e domiciliado na Rua Maria Clemente Oliveira n.º 179, Bairro Maravilha, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22JSC-5P2N4-B38VJ-CQT7T>

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 765.518 09:36:43

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0141366-74

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

141.366

FICHA

03

Uberlândia - MG, 08 de março de 2023

DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.1591924-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64 e Lei n.º 14.118/2021; datado de 06/02/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$16.486,60. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$209.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$35.252,54; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$7.786,17; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$1.338,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$164.623,29. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$209.000,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 22/02/2023. Código Fiscal: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.187,42, Recome: R\$71,24, ISSQN: R\$23,75, TFJ.: R\$584,90, Total: R\$1.867,31. Selo de Fiscalização Eletrônico: GMW21526, Código de Segurança: 3631-7202-7860-4789. DOU FÉ.

R-7-141.366-08/03/2023- DEVEDOR - VENILSON FARIAS DOS SANTOS, 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 Edmilson Marques Rosa, CPF 042.716.856-23, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.523-P, fls. 112/113, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.208-P, fl. 052. 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 CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.1591924-9, datado de 06/02/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$164.623,29. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$209.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL EM MESES - Previsão para Construção/Legalização: 23 e Amortização: 420. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. TAXA MENSAL DE JUROS - Nominal: 0,5403% e Efetiva: 0,5417%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 07/03/2023. 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\$1.044,53. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$209.000,00. 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, o devedor aliena fiduciariamente à Caixa Econômica

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22JSC-5P2N4-B38VJ-CQT7T>

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: 032573.2.0141366-74

FICHA
03

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.114,97, Recome: R\$66,89, ISSQN: R\$22,30, TFI.: R\$549,20, Total: R\$1.753,36. Selo de Fiscalização Eletrônico: GMW21526, Código de Segurança: 3631-7202-7860-4789. (P.488, n.º 10.826). RMM. DOU FÉ.

R-8-141.366-22/07/2024- PROT. 446.384-15/07/2024. Procede-se a este registro para constar que os direitos aquisitivos sobre o imóvel objeto desta matrícula, pertencentes ao executado Venilson Farias dos Santos, foram **PENHORADOS**, em virtude do Termo datado de 27/06/2024, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Luís Eusébio Camuci, extraído dos autos do Processo n.º 5000918-70.2024.8.13.0702, em que é exequente Opção Empreendimentos Imobiliários Eireli, CNPJ 09.128.718/0001-32 e executado Venilson Farias dos Santos, CPF 087.616.976-05. Valor da causa: R\$44.591,83. Código Fiscal: 4527-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$65,27, Recome: R\$3,92, ISSQN: R\$1,31, TFI.: R\$21,53, Total: R\$92,03. Selo de Fiscalização Eletrônico: HZS40858, Código de Segurança: 2762-3187-8605-4069. (P.504, n.º 11.167). FVLL. DOU FÉ.

AV-9-141.366-04/11/2024- PROT. 452.008-28/10/2024. Conforme averbação n.º 14 da matrícula 141.012, livro 02 deste Ofício, efetuada em 04/11/2024, fica transportado para esta matrícula que a requerimento datado de 31/10/2024, 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 15411/2024, expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local em 28/10/2024, o **prazo para a conclusão das obras** do empreendimento Residencial Pallace Planalto foi **prorrogado para 28/10/2027**. 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: IHY69496, Código de Segurança: 0680-3915-8607-8913. (P.508, n.º 11.241). CJAC. DOU FÉ.

AV-10-141.366-05/02/2025- PROT. 456.340-31/01/2025. A requerimento datado de 30/01/2025 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 30/01/2025, procede-se a esta averbação para constar que em 20/01/2025 foi fornecido o habite-se parcial n.º 18377/2024 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do

Continua na ficha 04

Continua na página 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22JSC-5P2N4-B38VJ-CQT7T>

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 765.518 09:36:43

CERTIDÃO

Página 7

CNM:032573.2.0141366-74

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula
141.366

Ficha
04

Uberlândia - MG, 05 de fevereiro de 2025

imóvel objeto desta matrícula, situado na Avenida Dimas Machado n.º 164 e Rua Vicente Zumpano n.º 102 (Ap. 404/Bl. 02), com a área construída de 59,56m² e com o valor venal estipulado em R\$24.999,17. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.11.09.0001.0132. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei n.º 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$202,23, Recome: R\$12,13, ISSQN: R\$4,04, TFJ.: R\$82,61, Total: R\$301,01. Selo de Fiscalização Eletrônico: IQC07595, Código de Segurança: 2135-9386-4428-4011. (P.511, n.º 11.302). AC. DOU FÉ.

AV-11-141.366-26/02/2026- PROT. 474.897-12/02/2026, reapresentado em 24/02/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 20/02/2026 e consulta à base de dados dos Correios realizada em 20/02/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado nos seguintes Códigos de Endereçamento Postal: Avenida Dimas Machado - CEP: 38.413-291 e Rua Vicente Zumpano - CEP: 38.413-330. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JWJ51847, Código de Segurança: 8994-9792-7402-6402. DOU FÉ.

AV-12-141.366-26/02/2026- PROT. 474.897-12/02/2026, reapresentado em 24/02/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 12/02/2026, 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, 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\$217.112,50. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$217.112,50. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 1910 0680785001173 em 05/02/2026. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.855,77, Recome: R\$214,95, ISSQN: R\$57,12, TFJ: R\$1.701,35, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.829,19. Selo de Fiscalização Eletrônico: JWJ51847, Código de Segurança: 8994-9792-7402-6402. RRLM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22JSC-5P2N4-B38VJ-CQT7T>



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

Pedido nº 765.518 09:36:46

Página 8

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 141366. 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, 26 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: JWJ51859
Cód. Seg.: 7233.8607.9641.9142

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/22JSC-5P2N4-B38VJ-CQT7T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital