



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 772.174 08:49:24

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0112144-52

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

112.144

FICHA

01

Uberlândia - MG, 15 de abril de 2016

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácara Tubalina e Quartel, na Rua Márcio Ribeiro da Silva n.º 293, constituído pelo apartamento 103, localizado no primeiro pavimento do bloco 06 do condomínio Ponto Turquesa, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 44,7256m² de área privativa principal, 7,8780m² de área privativa acessória, 52,6036m² de área privativa total, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 78, 10,1756m² de área comum de divisão proporcional, 73,5792m² de área total e 0,00839491 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, Recome: R\$0,51, TFJ.: R\$2,84, Total: R\$11,86. DOU FÉ.

AV-1-112.144-15/04/2016- 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-2-112.144-15/04/2016- 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, Recome: R\$0,41, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,44. (P.405, n.º 9.122). DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8VTP-UD29C-SAP3C-HMNQ5>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8VTP-UD29C-SAP3C-HMNQ5>

FICHA

01

CNM: 032573.2.0112144-52
2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-3-112.144-15/04/2016- 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 Cecilia 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, Recomepe: R\$0,41, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,44. ACA. DOU FÉ.

AV-4-112.144-15/09/2016- 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



Valide aqui
este documento

Pedido nº 772.174 08:49:24

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0112144-52

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
112.144	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.

R-5-112.144-19/05/2017- PROT. 337.267-20/04/2017. 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. **ADQUIRENTES** - ALEXANDRE DA SILVA GONDIM, CI MG-14.454.096-PC-MG, CPF 091.462.396-69 e s/m. LUCIANE MACHADO RIBEIRO, CI MG-17.825.557-PC-MG, CPF 105.434.616-02, brasileiros, auxiliares contábeis, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 11/02/2016, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Roussels n.º 740. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.0095865-0, 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 29/06/66; datado de 15/03/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$14.708,25. O valor destinado à aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato é: R\$147.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$17.491,45; Recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$11.908,55; e Financiamento concedido pela credora: R\$117.600,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$147.000,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet em 07/04/2017; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 19/04/2017. Emol.: R\$673,06, Recivil: R\$40,38, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. DOU FÉ.

R-6-112.144-19/05/2017- DEVEDORES - ALEXANDRE DA SILVA GONDIM e s/m. LUCIANE MACHADO RIBEIRO, retro qualificados. **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 Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, livro 3.081-P, fls. 153/154, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 2.062-P, fl. 192. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.0095865-0, datado de 15/03/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$117.600,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$147.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL EM MESES - Construção/Legalização: 25 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8VTP-UD29C-SAP3C-HMNQ5>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8VTP-UD29C-SAP3C-HMNQ5>

FICHA

02

CNM: 032573.2.0112144-52

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

BALCÃO - Nominal: 6,6600% e Efetiva: 6,8671%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - De acordo com o item 03 do referido contrato. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 08 do referido contrato. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA - De acordo com o item 03 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - Balcão: R\$806,18. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL - R\$147.000,00. 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, os devedores alienam 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, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. (P.418, n.º 9.394). TKR. DOU FÉ.

AV-7-112.144-23/03/2018- 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. 103, bl. 06), com a área construída de 51,8192m² e com o valor venal estipulado em R\$13.856,45. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.07.07.0001.0014. Código Fiscal: 4147-5 Qtd.: 01 Código de Tributação: 1. Emol.: R\$184,04, Recome: R\$11,04, TFJ.: R\$75,16, Total: R\$270,24. (P.428, n.º 9.603). DOU FÉ.

AV-8-112.144-23/03/2018- PROT. 348.485-12/03/2018. Certifico que foi 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, Recome: R\$0,88, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. (P.428, n.º 9.603). ACA. DOU FÉ.

AV-9-112.144-08/04/2026- PROT. 476.919-27/03/2026, reapresentado em 07/04/2026. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 31/03/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.413-312. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JZA96942, Código de Segurança: 0020-3884-6721-6079. DOU FÉ.

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Pedido nº 772.174 08:49:24

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0112144-52

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
112.144	03

Uberlândia - MG, 08 de abril de 2026

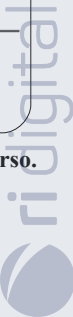
AV-10-112.144-08/04/2026- PROT. 476.919-27/03/2026, reapresentado em 07/04/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 25/03/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição 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\$156.985,30. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$156.985,30. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 2494 0310785000241, em 20/03/2026. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.526,88, Recompe: R\$190,20, ISSQN: R\$126,34, TFIJ: R\$1.262,61, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.106,03. Selo de Fiscalização Eletrônica: JZA96942, Código de Segurança: 0020-3884-6721-6079. GAM. DOU FE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8VTP-UD29C-SAP3C-HMNQ5>



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

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 112144. 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 Recompe, 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, 08 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 Recompe: 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: JZA96955 Cód. Seg.: 5926.9080.1953.0457	
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\$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/S8VTP-UD29C-SAP3C-HMNNQ5>