



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 787.523 08:58:36

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0119012-12

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

119.012

FICHA

01

Uberlândia - MG, 25 de janeiro de 2017

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Europa, na Rua Roberto Carlos Medeiros n.º 270, constituído pelo apartamento 405, localizado no terceiro pavimento do bloco D do condomínio Residencial Vertentes I, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 48,6905m² de área privativa principal, 10,8000m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 78, 4,9568m² de área comum de divisão proporcional, 64,4473m² de área total e 0,010078954 de fração ideal do terreno, o qual é designado por lote E, com a área de 4.439,48m², com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 2 de coordenadas N 7.903.709,79m e E 779.454,02m; deste segue confrontando com os lotes n.ºs 24 ao 29, quadra n.º 26, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°37'09" e 20,86 metros até o vértice 3 de coordenadas N 7.903.696,84m e E 779.437,67m; deste, segue confrontando com a Rua Luly Rocha Paula Xavier, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°35'37" e 12,00 metros até o vértice 4 de coordenadas N 7.903.689,38m e E 779.428,26m; deste segue confrontando com lote n.º 27, quadra n.º 27, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°36'44" e 25,00 metros até o vértice 5, de coordenadas N 7.903.673,86m e E 779.408,67m; deste segue confrontando com lote n.º 26, quadra n.º 27, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°35'40" e 25,00 metros até o vértice 6 de coordenadas N 7.903.658,33m e E 779.389,08m; deste segue confrontando com a Rua Roberto Carlos Medeiros, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°37'51" e 12,00 metros até o vértice 7 de coordenadas N 7.903.650,88m e E 779.379,67m; deste segue confrontando com lote n.º 27, quadra n.º 28, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°37'22" e 15,20 metros até o vértice D8, de coordenadas N 7.903.641,44m e E 779.367,75m; deste segue confrontando com lote D, com os seguintes azimutes e distâncias: 322°44'26" e 62,05 metros até o vértice D9, de coordenadas N 7.903.690,83m e E 779.330,18m; 52°50'11" e 34,33 metros até o vértice D10 de coordenadas N 7.903.711,57m e E 779.357,54m; deste segue confrontando com Motobraz Ltda. com os seguintes azimutes e distâncias: 91°03'25" e 96,50 metros até o vértice 2, ponto inicial da descrição deste perímetro".

PROPRIETÁRIA - AZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME, com sede nesta cidade, na Avenida Paulo Firmino n.º 834, CNPJ 09.662.879/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 110.107, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 334.071 de 29/12/2016. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$9,19, Recompe: R\$0,55, TFF.: R\$3,06, Total: R\$12,80. DOU FÉ.

AV-1-119.012-25/01/2017- PROT. 334.070-29/12/2016. Certifico que a convenção de condomínio do Residencial Vertentes I foi registrada no livro 03-Auxiliar,

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23M93-G35YR-9EE95-J4GM5>

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

CNM: 032573.2.0119012-12
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

sob o n.º 16.350 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\$7,31, Recome: R\$0,44, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. (P.414, n.º 9.317). DOU FÉ.

AV-2-119.012-25/01/2017- PROT. 334.072-29/12/2016. **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 009494/2015, datado de 05/10/2016, válido até 05/10/2019.** Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 07 da matrícula 110.107, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta a existência das seguintes **certidões positivas:** Certidão Cível Positiva expedida pelo Poder Judiciário de Minas Gerais - PJe Processo Judicial Eletrônico, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 10/10/2016; Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 10/10/2016; Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 16/12/2016, referentes à incorporadora AZM Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME, CNPJ 09.662.879/0001-01, conforme averbação n.º 08 da matrícula 110.107, 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 09 da matrícula 110.107, 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\$7,31, Recome: R\$0,44, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. SRA. DOU FÉ.

R-3-119.012-15/05/2017- PROT. 337.900-05/05/2017. **TRANSMITENTE** - AZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME, com sede nesta cidade, na Rua do Torneiro n.º 31, CNPJ 09.662.879/0001-01, representada por seus sócios Alaides Azevedo Mendes, CPF 530.037.641-87 e Rosangela Tavares Mendes, CPF 076.665.036-79. **ADQUIRENTES** - KENNELT MAYCOLIM DE OLIVEIRA LIMA, nascido em 13/07/92, motociclista entregador, CI MG-16.673.491-PC-MG, CPF 117.350.936-45; e POLIANA SILVA MAIA, nascida em 23/07/92, atendente sr., CI MG-16.819.256-PC-MG, CPF 113.530.596-00; ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Engenheiro Azelli n.º 1.246. **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 8.7877.0113136-9, 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**

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23M93-G35YR-9EE95-J4GM5>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 787.523 08:58:36

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0119012-12
2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
119.012	02

Uberlândia - MG, 15 de maio de 2017

11.977/2009; datado de 07/04/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$17.801,01. O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$140.000,00, a ser integralizado pelos seguintes valores: Valor dos recursos próprios: R\$25.585,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.415,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$112.000,00. Recolheu ITBI na CEF, via internet em 27/04/2017; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 02/05/2017. Emol.: R\$237,76, Recivil: R\$14,26, TFI.: R\$97,12, Total: R\$349,14. DOU FÉ.

R-4-119.012-15/05/2017- DEVEDORES - KENNELT MAYCOLIM DE OLIVEIRA LIMA e POLIANA SILVA MAIA, 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 Eliamara Borges Santana, CPF 592.730.706-04, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, livro 3.121-P, fls. 122 e 123, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.017-P, fl. 161. 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 8.7877.0113136-9, datado de 07/04/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$112.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$140.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZOS EM MESES - Construção/Legalização: 25 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 07/05/2017. 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\$729,33. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO - R\$140.000,00. 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, TFI.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. (P.418, n.º 9.390). TKR. DOU FÉ.

AV-5-119.012-21/05/2019- PROT. 364.486-13/05/2019. A requerimento datado de 19/02/2019 e conforme Certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23M93-G35YR-9EE95-J4GM5>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23M93-G35YR-9EE95-J4GM5>

FICHA
02

CNM: 032573.2.0119012-12
2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Prefeitura Municipal local, datada de 27/03/2019, procede-se a esta averbação para constar que em 12/12/2018 foi fornecido o habite-se n.º 9539/2018 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Roberto Carlos Medeiros n.º 270 (Ap. 405/Bl. D), com a área construída de 53,65m² e com o valor venal estipulado em R\$14.893,95. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0402.02.10.0001.0094. 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\$131,38, Recompe: R\$7,88, ISSQN: R\$2,63, TFJ.: R\$53,66, Total: R\$195,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: CVH79013, Código de Segurança: 8504-4414-6480-3156. (P.442, n.º 9.886). DOU FÉ.

AV-6-119.012-21/05/2019- PROT. 364.486-13/05/2019. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.º 000402019-88888533, datada de 14/02/2019, referente à área construída de obra nova de 6.551,28m² do condomínio Residencial Vertentes I. 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: R\$11,41. Selo de Fiscalização Eletrônico: CVH79013, Código de Segurança: 8504-4414-6480-3156. (P.442, n.º 9.886). TRAM. DOU FÉ.

AV-7-119.012-09/07/2026- PROT. 481.775-30/06/2026, reapresentado em 08/07/2026. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 09/07/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.414-581. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KHF43248, Código de Segurança: 0420-9262-0017-9066. DOU FÉ.

AV-8-119.012-09/07/2026- PROT. 481.775-30/06/2026, reapresentado em 08/07/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 29/06/2026, 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 as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$149.979,73. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$149.979,73. Valor venal do imóvel conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças datada de 30/06/2026, para fins de recolhimento da TFJ e de emolumentos,

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Pedido nº 787.523 08:58:36

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0119012-12

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
119.012	03

Uberlândia - MG, 09 de julho de 2026

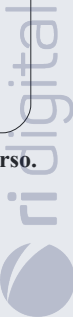
nos termos do artigo 135, § 2º do Provimento Conjunto n.º 93/2020 da CGJ/TJMG - R\$150.058,50. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 25/06/2026. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.526,88, Recome: R\$190,20, ISSQN: R\$126,34, TFI: R\$1.262,61, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.106,03. Selo de Fiscalização Eletrônico: KHF43248, Código de Segurança: 0420-9262-0017-9066. IALP. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23M93-G35YR-9EE95-J4GM5>



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 119012. 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, 09 de julho 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: KHF43261 Cód. Seg.: 6227.2199.1804.3507	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Luiz Eugenio 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/23M93-G35YR-9EE95-J4GM5>