



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 788.452 08:22:31

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0127624-75

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

127.624

FICHA

01

Uberlândia - MG, 28 de março de 2019

I M Ó V E L - Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Convencional Residencial Luizote de Freitas IV - E4, designado pelo lote n.º 04 da quadra n.º 06, medindo sete metros e setenta e cinco (7,75) centímetros + três metros e cinquenta e sete (3,57) centímetros em curva com raio de 2,00 metros para a Rua 1E5-02; vinte metros e doze (20,12) centímetros para a Rua 1E4-05; vinte metros e quarenta e um (20,41) centímetros por um lado confrontando com o lote n.º 03; e dez (10,00) metros por outro lado confrontando com o lote n.º 05; com a área de 213,71m².

PROPRIETÁRIA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OC SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Xavantes n.º 1.067, sala 09, CNPJ 24.649.987/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 108.730, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 361.932 de 27/02/2019. 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, ISSN: R\$0,40, TFJ.: R\$6,78, Total: R\$28,72. Selo de Fiscalização Eletrônica: CSL77968, Código de Segurança: 7622-6323-0588-9780. AC. DOU FÉ.

R-1-127.624-06/01/2022- PROT. 401.702-10/12/2021, reapresentado em 04/01/2022. DEVEDORA - CFL CONSTRUTORA FERREIRA LIMA LTDA., com sede na Avenida Nivaldo Inácio Moreira n.º 3.104, Bairro Lagoa Azul, Ituiutaba-MG, CNPJ 20.670.048/0001-14, representada por seus sócios Marcio Bernardes Ferreira, CPF 122.665.906-34, Marildo Bernardes Ferreira, CPF 255.249.506-06 e Mauro Bernardes Ferreira, CPF 164.726.676-91. **CREDORES** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Tarcisio Magno de Souza Guimarães, CPF 528.632.206-91, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.425-P, fls. 165/166 e substabelecimento lavrado no Cartório do 1º Serviço Notarial local, livro 2.160-P, fl. 096. **FIADORES** - Marcio Bernardes Ferreira, retro mencionado, casado com Sandra Gouveia Ferreira, CPF 736.349.806-72; Marildo Bernardes Ferreira, retro mencionado, casado com Miriam Gouveia de Moraes Ferreira, CPF 288.680.216-68; e Mauro Bernardes Ferreira, retro mencionado, casado com Noélia Franco de Macedo Bernardes, CPF 500.105.226-20. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE** - Empreendimentos Imobiliários OC SPE Ltda., CNPJ 24.649.987/0001-38, representada por seus administradores Larissa Cristina Martins Faria, CPF 069.527.436-85 e Ricardo Garcia de Freitas, CPF 001.073.386-88. **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 CASA VERDE E AMARELA N.º 8.7877.1284769-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 24/11/2021, devidamente**

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RUW8-RGUQU-GL5K2-LTP3C>

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: 032573.2.0127624-75

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

assinado pelas partes na forma legal. VALOR DO FINANCIAMENTO - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$626.454,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Luizote de Freitas IV a Etapa IV - Módulo II. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - R\$1.039.100,00. 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 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. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS HIPOTECADOS PARA FINS DO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL - R\$1.039.100,00. GARANTIA - Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a interveniente hipotecante Empreendimentos Imobiliários OC SPE Ltda., dá à credora, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula e outros constantes do referido contrato. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4517-9 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.642,87, Recome: R\$98,57, ISSQN: R\$32,86, TFJ.: R\$671,00, Total: R\$2.445,30. Selo de Fiscalização Eletrônico: FIV91565, Código de Segurança: 1447-2372-8897-5783. (P.474, n.º 10.535). LDM. DOU FÉ.

AV-2-127.624-25/03/2022- PROT. 406.674-23/03/2022. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 05/01/2022, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob o n.º 01 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$86,10, Recome: R\$5,17, ISSQN: R\$1,72, TFJ.: R\$28,40, Total: R\$121,39. Selo de Fiscalização Eletrônico: FOD69217, Código de Segurança: 3489-7119-7826-5647. DOU FÉ.

R-3-127.624-25/03/2022- PROT. 406.674-23/03/2022. TRANSMITENTE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OC SPE LTDA., com sede na Rua Jamil Tannus n.º 322, Sala G, Bairro Lídice, Uberlândia-MG, CNPJ 24.649.987/0001-38, representada por seus administradores Larissa Cristina Martins Faria, CPF 069.527.436-85 e Ricardo Garcia de Freitas, CPF 001.073.386-88. ADQUIRENTES - DANIELE BORGES SIQUEIRA LEMES, auxiliar de laboratório, CI MG-14.474.395-PC-MG, CPF 083.529.866-35 e s/m. EDVAN BATISTA LEMES, repositor, CNH 06233499800-DNT-MG, CPF 087.374.476-45, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 10/10/2015, residentes e domiciliados na Rua Luzia Narciza de Jesus n.º 131, ap. 21, Bl. 01, Bairro Chácaras Tubalina e Quartel, 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 CASA VERDE E

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RUW8-RGUQU-GL5K2-LTP3C>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 788.452 08:22:31

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0127624-75
2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
127.624	02

Uberlândia - MG, 25 de março de 2022

AMARELA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.1293625-8, 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 05/01/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$45.938,11. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$172.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$30.659,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.326,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.415,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$137.600,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$172.000,00. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 24/01/2022; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.111,90, Recome: R\$126,71, ISSQN: ~~R\$42,24~~, TFJ.: R\$1.040,27, Total: R\$3.321,12. Selo de Fiscalização Eletrônico: FOD69217, Código de Segurança: 3489-7119-7826-5647. DOU FÉ.

R-4-127.624-25/03/2022- DEVEDORES - DANIELE BORGES SIQUEIRA LEMES e s/m. EDVAN BATISTA LEMES, 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 Cintia Souza Lopes, CPF 066.370.756-04, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 3.474-P e 3.476-P, fls. 035 e 170, e substabelecimentos lavrados no 1º Serviço Notarial local, livros 2.179-P e 2.185-P, fls. 023 e 190, respectivamente. 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 8.7877.1293625-8, datado de 05/01/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$137.600,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$173.700,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL EM MESES: 382, sendo: Construção/Legalização: 22 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 06/02/2022. 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\$935,37. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$173.700,00. 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

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RUW8-RGUQU-GL5K2-LTP3C>



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: 032573.2.0127624-75

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.974,95, Recompe: R\$118,49, ISSQN: R\$39,50, TFJ.: R\$972,74, Total: R\$3.105,68. Selo de Fiscalização Eletrônico: FOD69217, Código de Segurança: 3489-7119-7826-5647. (P.476, n.º 10.589). LSM. DOU FÉ.

AV-5-127.624-26/06/2025- PROT. 463.280-24/06/2025. A requerimento datado de 11/11/2024, assinado eletronicamente em 13/11/2024 e conforme Certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 29/05/2025, procede-se a esta averbação para constar que em 20/07/2024 foi fornecido o habite-se n.º 2859/2024, e nesta mesma data efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Leandro Guerra Mendes n.º 225 (antiga Rua 1E5-02, nos termos da Lei n.º 13.437 de 23/12/2020), com a área construída de 46,75m² (Residencial), e com o valor venal estipulado em R\$232.802,62. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0401.13.08.0004.0000. Código Fiscal: 4213-5 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.364,03, Recompe: R\$102,67, ISSQN: R\$27,28, TFJ: R\$812,64, Fundos: R\$0,00. Total: R\$2.306,62. Selo de Fiscalização Eletrônico: JAR50972, Código de Segurança: 4584-5777-3777-6638. (P.515, n.º 11.396). DOU FÉ.

AV-6-127.624-26/06/2025- PROT. 463.280-24/06/2025. 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 o n.º 90.008.29384/75-001, em 06/01/2025, referente a área total construída de obra nova de 1.870,00m². Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$24,52, Recompe: R\$1,85, ISSQN: R\$0,49, TFJ: R\$8,28, Fundos: R\$0,00. Total: R\$35,14. Selo de Fiscalização Eletrônico: JAR50972, Código de Segurança: 4584-5777-3777-6638. FDTL. DOU FÉ.

AV-7-127.624-16/07/2026- PROT. 482.178-06/07/2026, reapresentado em 13/07/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 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: 38.418-530. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KIF68605, Código de Segurança: 8724-5241-3616-3784. DOU FÉ.

AV-8-127.624-16/07/2026- PROT. 482.178-06/07/2026, reapresentado em 13/07/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 06/07/2026, procede-se

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RUW8-RGUQU-GL5K2-LTP3C>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 788.452 08:22:31

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0127624-75

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
127.624	03

Uberlândia - MG, 16 de julho de 2026

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\$256.681,79. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$256.681,79. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0161 0090785000114 em 18/06/2026. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.855,77, Recompe: R\$214,95, ISSQN: R\$142,79, TFJ: R\$1.701,35, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.914,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: KIF68605, Código de Segurança: 8724-5241-3616-3784. SCM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RUW8-RGUQU-GL5K2-LTP3C>

Continua no verso.



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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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 127624. 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, 16 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: KIF68618 Cód. Seg.: 9816.0496.9612.4504	
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/5RUW8-RGUQU-GL5K2-LTP3C>