Valide aqui
este documento

2º REGISTRO de IMÓVEIS
UBERLÂNDIA - MG

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 781.110 17:20**

# CERTIDÃO



**CNM: 032573.2.0135318-79**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 135.318 | 01 |

Uberlândia - MG, 04 de junho de 2020

**I M Ó V E L** - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácaras Tubalina e Quartel, no Reloteamento Top Life, na Rua José Garibaldino s/n.°, constituído pelo apartamento 103, localizado no pavimento térreo do bloco 27 do condomínio Top Life Acapulco, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 47,47m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.° 425, 7,7105m² de área comum de divisão proporcional, 65,9805m² de área total e 0,002144264 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.° 138A, medindo cento e trinta e dois metros e treze (132,13) centímetros para a Rua José Garibaldino; cento e sessenta e nove metros e treze (169,13) centímetros + sete metros e setenta e seis (7,76) centímetros em curva com raio de 5,00 metros para a Rua dos Orixás; duzentos e trinta e três (233,00) metros por um lado confrontando com as Glebas n.°s 153, 152, 151 e 150; e por outro lado, em três (03) linhas quebradas de, respectivamente, oitenta (80,00) metros + cinquenta e nove (59,00) metros + cinquenta e sete (57,00) metros confrontando com a Área Verde Pública 1/Faixa Não Edificante; com a área de 27.195,86m².

**PROPRIETÁRIA** - MRV LINCOLN VELOSO TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 23.970.701/0001-59, com sede na Avenida Rio Branco n.° 557, sala 003, anexo 002, Bairro Centro, Uberlândia-MG.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n.° 131.718, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.° 377.672 de 21/05/2020. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.° 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$20,99, Recompe: R$1,26, ISSQN: R$0,42, TFJ.: R$7,00, Total: R$29,67. Selo de Fiscalização Eletrônico: DTE73521, Código de Segurança: 4396-7024-5620-7164. (P.455, n.° 10.142). DOU FÉ.

**AV-1-135.318-04/06/2020**- Procede-se a esta averbação para constar que está inserida no lote do condomínio Top Life Acapulco uma **Área de Preservação Permanente - APP** medindo 4.498,92m², conforme averbação n.° 01 da matrícula 131.718, livro 02 deste Ofício, efetuada em 13/08/2019. DOU FÉ.

**AV-2-135.318-04/06/2020**- PROT. 377.673-21/05/2020. Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento Top Life Acapulco foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.° **17.888** deste Ofício, segundo o que dispõe o artigo 9°, § 3°, alíneas "a" a "m" da Lei n.° 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.° 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$8,34, Recompe: R$0,50, ISSQN: R$0,16,

Continua no verso.

**Continua no verso.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3YKV-CPTT4-EWN48-3CPDH

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

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

Valide aqui
este documento



CNM: 032573.2.0135318-79

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

TFJ.: R$2,78, Total: R$11,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: DTE74507, Código de Segurança: 1657-0565-0546-7311. (P.455, n.º 10.142). DOU FÉ.

**AV-3-135.318-04/06/2020**- PROT. 377.674-21/05/2020. **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 015034/2018, datado de 30/12/2019, válido até 26/11/2022.** Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 06 da matrícula 131.718, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta a existência da **Certidão Positiva de Situação Tributária e/ou Fiscal**, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, datada de 18/05/2020, relativa à incorporadora MRV Lincoln Veloso Top Life Acapulco Incorporações SPE Ltda., CNPJ 23.970.701/0001-59, conforme averbação n.º 07 da matrícula 131.718, 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 08 da matrícula 131.718, 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 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$8,34, Recompe: R$0,50, ISSQN: R$0,16, TFJ.: R$2,78, Total: R$11,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: DTE75512, Código de Segurança: 7875-9932-0816-0226. AC. DOU FÉ.

**AV-4-135.318-22/03/2021**- PROT. 388.498-23/02/2021, reapresentado em 04/03/2021. Conforme averbação n.º 10 da matrícula n.º 131.718, livro 02, deste Ofício, efetuada em 22/03/2021, fica transportado para esta matrícula o seguinte: "Conforme Escritura Pública lavrada no Cartório de Registro Civil com Atribuições Notariais do Distrito de Florestina, Comarca de Araguari-MG, livro 035-N, fl. 001, em 19 de outubro de 2020; e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 037-N, fl. 155, em 28 de janeiro de 2021, compareceram como outorgantes servientes FERNANDO ANTÔNIO DE SOUSA, CNH 02941137476-DETRAN-MG, CPF 667.164.626-00 e s/m. VALDIRENE MARIA DE MELO SOUSA, CNH 06007662197-DETRAN-MG, CPF 963.608.956-68, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 17/01/92, residentes e domiciliados na Rua Feldspato n.º 283, Bairro Jardim Patrícia, Uberlândia-MG; e como outorgada dominante MRV LINCOLN VELOSO TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Avenida Rio Branco n.º 557, sala 003, anexo 002, Bairro Centro, Uberlândia-MG, CNPJ 23.970.701/0001-59, representada por sua sócia MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, e esta por seus procuradores Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto, CPF 113.474.526-56 e Priscila

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3YKV-CPTT4-EWN48-3CPDH

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

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

Valide aqui
este documento



CNM: 032573.2.0135318-79

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

2º Ofício de Registro de Imóveis

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 135.318 | 02 |

Uberlândia - MG, 22 de março de 2021

Grazielle Bringsken Gerbasi, CPF 997.641.211-87, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.379, fls. 066/070; para constituírem servidão de passagem exclusiva para drenagem de águas pluviais e rede de esgoto a favor do imóvel objeto desta matrícula, a ser exercida no imóvel de propriedade dos outorgantes servientes, matriculado sob o n.º 92.159, livro 02, deste Ofício. A presente servidão é de uso exclusivo para deságue de esgoto e de águas pluviais, e é realizada em caráter permanente, irrevogável, irretratável, passando ativa e passivamente para os sucessores do imóvel serviente e dos imóveis dominantes. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro". 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: ENF47933, Código de Segurança: 2060-9407-9995-1262. (P.464, n.º 10.337). PRZ. DOU FÉ.

**AV-5-135.318-21/12/2021**- PROT. 401.413-03/12/2021, reapresentado em 13/12/2021. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 14 da matrícula n.º 131.718, livro 02, deste Ofício, efetuado em 21/12/2021, fica transportado para esta matrícula o seguinte: DEVEDORA - MRV LINCOLN VELOSO TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Avenida Rio Branco n.º 557, sala 003, anexo 002, Bairro Centro, Uberlândia-MG, CNPJ 23.970.701/0001-59, representada por seus administradores não sócios Junia Maria de Sousa Lima Galvão, CPF 878.532.996-72 e Marcelo Paulino Santana, CPF 002.279.686-03, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.440, fls. 15 a 17. 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 Caroline Baptista Rodrigues, CPF 287.291.218-50, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.463-P, fls. 188/190 e substabelecimento lavrado no 19º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 4.458, fls. 293/294. FIADORES - MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por seus procuradores Edmil Adib Antonio, CPF 020.918.508-29 e Ana Tereza Fischer Teixeira de Souza Villela de Andrade, CPF 042.487.176-97, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.418, fls. 46 e 47; e Construtora Lincoln Veloso Ltda., CNPJ 18.720.870/0001-09, representada por seu sócio Rodrigo Mundim Pena Veloso, CPF 788.274.776-91. 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 8.7877.1265442-2, com caráter de escritura

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3YKV-CPTT4-EWN48-3CPDH

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

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

Valide aqui
este documento



CNM: 032573.2.0135318-79

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

FICHA 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

pública, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei n.° 4.380/64; datado de São Paulo-SP, 26/10/2021, 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 Top Life Acapulco - Módulo IV, nas seguintes condições: VALOR DO FINANCIAMENTO - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$11.645.665,68. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - R$15.717.000,00. 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 36 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, § 1° da Lei n.° 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: FIA11926, Código de Segurança: 0286-3918-0289-5763. (P.473, n.° 10.525). LDM. DOU FÉ.

**AV-6-135.318-09/02/2023**- PROT. 420.387-31/01/2023. Conforme averbação n.° 15 da matrícula 131.718, livro 02 deste Ofício, efetuada em 09/02/2023, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel está situado no Bairro Chácaras Tubalina e Quartel, no Reloteamento Top Life, na **Rua José Garibaldino n.° 350**. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1° da Lei n.° 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: GKY40825, Código de Segurança: 9959-0470-9867-1360. (P.487, n.° 10.809). DOU FÉ.

**AV-7-135.318-09/02/2023**- PROT. 420.387-31/01/2023. Conforme averbação n.° 16 da matrícula 131.718, livro 02 deste Ofício, efetuada em 09/02/2023, procede-se a esta averbação para constar que a requerimento datado de 07/02/2023, amparado no artigo 1.043, § 5°, inciso I do Provimento Conjunto n.° 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, e conforme Alvará de Licença para Construção n.° 016433/2022, expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local em 15/12/2022, o **prazo para a conclusão das obras** do imóvel objeto desta matrícula **foi prorrogado para 15/12/2025**. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1° da Lei n.° 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: GKY40825, Código de Segurança: 9959-0470-9867-1360. (P.487, n.° 10.809). ATCJ. DOU FÉ.

**AV-8-135.318-02/03/2023**- PROT. 421.178-22/02/2023, reapresentado em

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3YKV-CPTT4-EWN48-3CPDH

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

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

Valide aqui
este documento



CNM: 032573.2.0135318-79

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

2º Ofício de Registro de Imóveis

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 135.318 | 03 |

Uberlândia - MG, 02 de março de 2023

28/02/2023. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 30/01/2023, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.º 05 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$45,45, Recompe: R$2,73, ISSQN: R$0,91, TFJ.: R$15,00, Total: R$64,09. Selo de Fiscalização Eletrônico: GMW17486, Código de Segurança: 6109-5855-7749-5679. DOU FÉ.

**R-9-135.318-02/03/2023**- PROT. 421.178-22/02/2023, reapresentado em 28/02/2023. TRANSMITENTE - MRV LINCOLN VELOSO TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Avenida Rio Branco n.º 557, sala 003, anexo 02, Bairro Centro, Uberlândia-MG, CNPJ 23.970.701/0001-59, representada por sua sócia MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, e esta por sua procuradora Elen Damiana Silva, CPF 014.782.426-55, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.544, fl. 92. ADQUIRENTES - JUSCELINA FERREIRA DE BRITO, balconista, CI MG-16.461.934-PC-MG, CPF 118.180.106-07 e s/m. FLAVIO SANTOS BARBOSA, serviços gerais, CI 30739388-4-SSP-SP, CPF 252.791.238-97, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 15/09/2006, residentes e domiciliados na Rua Rio Jaguaribe n.º 118, casa 01, Bairro Mansour, 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 AMARELA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.1606180-9, 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 30/01/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R$11.237,19. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R$203.200,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R$53.460,46; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$36.559,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R$113.180,54. AVALIAÇÃO FISCAL - R$203.200,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 15/02/2023. Código Fiscal: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$1.187,42, Recompe: R$71,24, ISSQN: R$23,75, TFJ.: R$584,90, Total: R$1.867,31. Selo de Fiscalização Eletrônico: GMW17486, Código de Segurança: 6109-5855-7749-5679. DOU FÉ.

**R-10-135.318-02/03/2023**- DEVEDORES - JUSCELINA FERREIRA DE BRITO e s/m. FLAVIO SANTOS BARBOSA, 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 Eleliane Cecília Oliveira Miranda, CPF 787.814.936-49, conforme procuração e

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3YKV-CPTT4-EWN48-3CPDH

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

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

Valide aqui
este documento



CNM: 032573.2.0135318-79

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

FICHA 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

substabelecimento lavrados no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 3.523-P e 3.525-P, fls. 112/113 e 105/106, respectivamente, e substabelecimentos lavrados no 1° Serviço Notarial local, livros 2.207-P e 2.215-P, fls. 087 e 195 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.° 8.7877.1606180-9, datado de 30/01/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R$113.180,54. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$189.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - PRICE. PRAZO EM MESES - Construção/Legalização: 21 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 25/02/2023. 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$599,52. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$189.000,00. 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.° 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: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$1.042,66, Recompe: R$62,56, ISSQN: R$20,86, TFJ.: R$513,55, Total: R$1.639,63. Selo de Fiscalização Eletrônico: GMW17486, Código de Segurança: 6109-5855-7749-5679. MCM. DOU FÉ.

**AV-11-135.318-28/01/2025**- PROT. 455.275-07/01/2025, reapresentado em 24/01/2025. Conforme averbação n.° 17 da matrícula 131.718, livro 02 deste Ofício, efetuada em 28 de janeiro de 2025, procede-se a esta averbação para constar que conforme 3ª Alteração Contratual, datada de 16/07/2024, arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n.° 11901722, em 12/08/2024, procede-se a esta averbação para constar que a MRV Lincoln Veloso Top Life Acapulco Incorporações SPE Ltda. teve seu nome empresarial alterado para MRV TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1° da Lei n.° 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: IPF72107, Código de Segurança: 4083-6970-5979-0176. (P.510, n.° 11.296). DOU FÉ.

**AV-12-135.318-28/01/2025**- PROT. 455.275-07/01/2025, reapresentado em

Continua na ficha 04

Continua na página 07

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3YKV-CPTT4-EWN48-3CPDH

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

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

Valide aqui
este documento



**CNM:032573.2.0135318-79**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

2º Ofício de Registro de Imóveis

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 135.318 | 04 |

Uberlândia - MG, 28 de janeiro de 2025

24/01/2025. A requerimento datado de 07/01/2025 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 20/12/2024, procede-se a esta averbação para constar que em 29/11/2024 foi fornecido o habite-se parcial n.º 8063/2024 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua José Garibaldino n.º 350 (Ap. 103/Bl. 27), com a área construída de 46,42m² e com o valor venal estipulado em R$18.318,08. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0201.13.10.0001.0471. 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$202,23, Recompe: R$12,13, ISSQN: R$4,04, TFJ.: R$82,61, Total: R$301,01. Selo de Fiscalização Eletrônico: IPF72107, Código de Segurança: 4083-6970-5979-0176. (P.510, n.º 11.296). DOU FÉ.

**AV-13-135.318-28/01/2025**- PROT. 455.275-07/01/2025, reapresentado em 24/01/2025. Procede-se a esta averbação para constar que foram apresentadas as Certidões Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas pela Secretaria Especial da Receita Federal sob as aferições n.ºs 90.019.91968/70-002 e 90.019.91968/70-003, em 22/01/2025, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 6.509,86m², blocos 21 a 27 do condomínio Top Life Acapulco. 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$12,43, Recompe: R$0,75, ISSQN: R$0,25, TFJ.: R$4,14, Total: R$17,57. Selo de Fiscalização Eletrônico: IPF72107, Código de Segurança: 4083-6970-5979-0176. (P.510, n.º 11.296). CJLG. DOU FÉ.

**AV-14-135.318-02/06/2026**- PROT. 479.753-21/05/2026, reapresentado em 01/06/2026. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 01/06/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.413-295. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KEE80672, Código de Segurança: 6941-5531-2920-3240. DOU FÉ.

**AV-15-135.318-02/06/2026**- PROT. 479.753-21/05/2026, reapresentado em 01/06/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 20/05/2026, 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,

Continua no verso.

**Continua no verso.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3YKV-CPTT4-EWN48-3CPDH

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

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

Valide aqui
este documento



CNM: 032573.2.0135318-79

| Continuação Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 135.318 | 04 |

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

que instruiu o seu pedido com as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R$198.241,70. AVALIAÇÃO FISCAL - R$198.241,70. Valor do imóvel conforme registro n.º 09 retro efetuado, para fins de recolhimento da TFJ e de emolumentos, nos termos do artigo 10, § 3º da Lei n.º 15.424/2004 - R$203.200,00. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 18/05/2026. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.691,10, Recompe: R$202,56, ISSQN: R$134,56, TFJ: R$1.344,66, Fundos: R$0,00. Total: R$4.372,88. Selo de Fiscalização Eletrônico: KEE80672, Código de Segurança: 6941-5531-2920-3240. IALM. DOU FÉ.

Continua na página 09

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3YKV-CPTT4-EWN48-3CPDH

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



2° REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19, § 1° da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 135318. 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 § 2° do art. 1° da Lei n° 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 § 1° da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 02 de junho 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: **KEE80684**
Cód. Seg.: **4857.7649.4579.1283**

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/W3YKV-CPTT4-EWN48-3CPDH

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