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

CERTIDÃO

CNM: 032573.2.0112605-27

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
112.605	01

Uberlândia - MG, 30 de maio de 2016

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácaras Tubalina e Quartel, no Reloteamento Residencial Multifamiliar Tubalina, na Rua Antônio Domingues n.º 430, Rua Augustinho Manso Júnior n.º 500 e Rua Sudepe n.º 1.435, constituído pelo apartamento 302, localizado no terceiro pavimento do bloco 02 do condomínio Residencial City Laguna, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 46,17m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 19, 40,12m² de área comum de divisão proporcional, 97,09m² de área total e 0,00392376 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 01 da quadra n.º 01, com as seguintes medidas e confrontações: cento e vinte e sete metros e três (127,03) centímetros para a Rua Antônio Domingues; cento e vinte metros e sessenta e dois (120,62) centímetros para a Rua Augustinho Manso Júnior; cento e vinte e um metros e vinte e nove (121,29) centímetros + seis metros e trinta e quatro (6,34) centímetros para a Rua Sudepe, Área de Recreação, Área Dominial e Área Institucional; e cento e vinte e um metros e sessenta e dois (121,62) centímetros confrontando com a gleba A; com a área de 15.176,97m².
PROPRIETÁRIA - GALENA INCORPORADORA LTDA., com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Leopoldina n.º 48, sala 55, CNPJ 19.305.349/0001-60.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 105.008, 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, Recompe: R$0,51, TFJ.: R$2,84, Total: R$11,86. DOU FÉ.

AV-1-112.605-30/05/2016- PROT. 326.647-19/05/2016. Certifico que a convenção de condomínio do Residencial City Laguna foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º **15.986** 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, Recompe: R$0,41, TFJ.: R$2,26, Total: R$9,44. (P.406, n.º 9.151). DOU FÉ.

AV-2-112.605-30/05/2016- PROT. 326.645-19/05/2016. **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 000639/2014 datado de 23/06/2014, válido até 23/06/2017.** Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 04 da matrícula 105.008, 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 105.008, livro 02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei.

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2H9X-TCJH3-SPAVY-7TAJE

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: 032573.2.0112605-27

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, Recompe: R$0,41, TFJ.: R$2,26, Total: R$9,44. ACA. DOU FÉ.

AV-3-112.605-19/10/2017- PROT. 343.713-13/10/2017. Certifico conforme averbação n.º 07 da matrícula 105.008, livro 02 deste Ofício, efetuada em 19/10/2017, que a requerimento datado de 13/10/2017 e conforme Primeira Alteração Social, datada de 08/09/2016, arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n.º 5837360, em 08/09/2016, a proprietária Galena Incorporadora Ltda. teve sua razão social alterada para "SPE GALENA INCORPORADORA LTDA." Código Fiscal: 4160-8-38 Qtd.: 01. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. (P.423, n.º 9.498). DOU FÉ.

AV-4-112.605-19/10/2017- PROT. 343.713-13/10/2017. Certifico conforme averbação n.º 08 da matrícula 105.008, livro 02 deste Ofício, efetuada em 19/10/2017, que a requerimento datado de 13/10/2017, amparado no artigo 943, § 4º, inciso I do Provimento n.º 260 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, e conforme Alvará de Licença n.º 006667/2017, expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local em 06/10/2017, o **prazo para a conclusão das obras** do imóvel objeto desta matrícula **foi prorrogado para 13/10/2020**. Código Fiscal: 4135-0-38 Qtd.: 01. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. (P.423, n.º 9.498). AC. DOU FÉ.

R-5-112.605-24/10/2017- PROT. 343.640-11/10/2017. TRANSMITENTE - SPE GALENA INCORPORADORA LTDA., com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Leopoldina n.º 48, sala 55, CNPJ 19.305.349/0001-60, representada por seu procurador Danilo Mosqueira Possato, CPF 050.461.316-25, conforme procuração lavrada no Cartório de Notas de Igarapé-MG, livro 212, fl. 127. ADQUIRENTE - SERGIO GUSTAVO RODRIGUES SILVA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 20/08/92, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI MG-17.940.698-PC-MG e CPF 120.695.366-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Romana Silva Pimentel n.º 140. 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 8.7877.0158650-1, 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 11.977/2009; datado de 04/08/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R$14.220,90. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R$147.000,00, a ser integralizado pelos seguintes valores: Valor dos recursos próprios:

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2H9X-TCJH3-SPAVY-7TAJE

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: 032573.2.0112605-27

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
112.605	02

Uberlândia - MG, 24 de outubro de 2017

R$18.995,75; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$3.129,25; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$7.275,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R$117.600,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$147.000,00. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 27/09/2017; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 28/09/2017. Código Fiscal: 4518-7-4 Qtd: 1. Emol.: R$673,06, Recivil: R$40,38, TFJ.: R$331,50, Total: R$1.044,94. DOU FÉ.

R-6-112.605-24/10/2017- DEVEDOR - SERGIO GUSTAVO RODRIGUES SILVA, 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 Nivaldo Donizete Rodrigues, CPF 447.728.586-87, conforme procurações lavradas no Cartório do 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 3.127-P e 3.264-P, fls. 13/14 e 155/156, respectivamente, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.089-P, fl. 018. 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.° 8.7877.0158650-1, datado de 04/08/2017, 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 - Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 04/09/2017. 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$653,79. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO - 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, o devedor **aliena 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: 4518-7-4 Qtd: 1. Emol.: R$673,06, Recivil: R$40,38, TFJ.: R$331,50, Total: R$1.044,94. (P.423, n.° 9.501). TKC. DOU FÉ.

AV-7-112.605-11/02/2021- PROT. 388.015-08/02/2021. A requerimento datado de 24/01/2020 e conforme certidão da Diretoria de Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal local, datada de 06/07/2020, procede-se a esta averbação para constar que em 07/01/2020 foi fornecido o habite-se parcial

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2H9X-TCJH3-SPAVY-7TAJE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2H9X-TCJH3-SPAVY-7TAJE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 032573.2.0112605-27

FICHA 02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

n.º 7206/2019 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Antônio Domingues n.º 430, Rua Augustinho Manso Júnior n.º 500 e Rua Sudepe n.º 1.435 (Ap. 302/Bl. 02), com a área construída de 51,17m² e com o valor venal estipulado em R$14.691,85. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.15.09.0001.0025. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$144,21, Recompe: R$8,65, ISSQN: R$2,88, TFJ.: R$58,90, Total: R$214,64. Selo de Fiscalização Eletrônico: EJL75901, Código de Segurança: 6400-6184-8553-9098. (P.463, n.º 10.312). DOU FÉ.

AV-8-112.605-11/02/2021- PROT. 388.015-08/02/2021. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a CND/INSS emitida pela Secretaria da Receita Federal sob o n.º 000252021-88888639, em 05/02/2021, referente à área parcial residencial de obra nova de 9.341,48m² do condomínio Residencial City Laguna. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$8,87, Recompe: R$0,53, ISSQN: R$0,18, TFJ.: R$2,96, Total: R$12,54. Selo de Fiscalização Eletrônico: EJL75901, Código de Segurança: 6400-6184-8553-9098. (P.463, n.º 10.312). AC. DOU FÉ.

AV-9-112.605-18/09/2026- PROT. 485.545-08/09/2026, reapresentado em 15/09/2026. Conforme consultas à base de dados dos Correios realizadas em 17/09/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado nos seguintes Códigos de Endereçamento Postal: Rua Antônio Domingues - CEP: 38.413-345; Rua Augustinho Manso Júnior - CEP: 38.413-333 e Rua Sudepe - CEP: 38.413-348. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KOA36738, Código de Segurança: 1013-3420-6402-0452. DOU FÉ.

AV-10-112.605-18/09/2026- PROT. 485.545-08/09/2026, reapresentado em 15/09/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 28/08/2026, 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$157.440,19. AVALIAÇÃO FISCAL - R$157.440,19. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 26/08/2026. Código Fiscal: 4241-6

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0112605-27

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
112.605	03

Uberlândia - MG, 18 de setembro de 2026

Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.526,88, Recompe: R$190,20, ISSQN: R$126,34, TFJ: R$1.262,61, Fundos: R$0,00. Total: R$4.106,03. Selo de Fiscalização Eletrônico: KOA36738, Código de Segurança: 1013-3420-6402-0452. IALP. DOU FÉ.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2H9X-TCJH3-SPAVY-7TAJE

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

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 112605. 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, 18 de setembro 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: **KOA36749**
Cód. Seg.: **7680.8815.1915.5422**

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/M2H9X-TCJH3-SPAVY-7TAJE

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