



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 763.098 07:59

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0125647-89

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

125.647

FICHA

01

Uberlândia - MG, 09 de janeiro de 2019

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Patrícia, na Rua João Rodrigues de Castro n.º 355, constituído pelo apartamento 102, localizado no térreo/primeiro pavimento do bloco 15 do condomínio Parque Trilhas do Paraíso, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 39,30m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 189, 6,6305m² de área comum de divisão proporcional, 56,7305m² de área total e 0,002450873 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 01AA da quadra n.º 01, dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se no alinhamento da Rua João Rodrigues de Castro, na divisa da Área Verde I, daí segue com uma distância de cento e oito metros e quarenta e um (108,41) centímetros confrontando com a Rua João Rodrigues de Castro, daí deflete à direita e segue por dezenove metros e dez (19,10) centímetros, deste segue por mais cento e quarenta e três metros e cinquenta (143,50) centímetros, deste deflete à direita e segue por cinquenta e seis metros e quarenta e sete (56,47) centímetros até aqui confrontando com o lote n.º 01BB, deste segue confrontando com o lote n.º 01CC por treze metros e trinta e nove (13,39) centímetros, deste deflete à direita e segue com duas medidas quebradas com distância de cento e vinte e sete metros e oitenta e nove (127,89) centímetros e setenta metros e setenta e oito (70,78) centímetros confrontando até aí com o lote n.º 01-A2B, daí deflete à direita com distância de setenta metros e sete (70,07) centímetros confrontando neste trecho com a Área Verde I, ponto inicial da descrição desse perímetro; com a área de 16.946,84m²".

PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, CNPJ 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 123.541, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 359.825 de 21/12/2018. 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, ISSQN: R\$0,40, TFJ.: R\$6,78, Total: R\$28,72. Selo de Fiscalização Eletrônico: CNX33553, Código de Segurança: 4753-2301-5358-2933. (P.438, n.º 9.796). DOU FÉ.

AV-1-125.647-09/01/2019- PROT. 359.824-21/12/2018. Certifico que a convenção de condomínio do empreendimento Parque Trilhas do Paraíso foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 17.242 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 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:

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAF63-ZN8TV-TGZHW-KFV7>

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: 032573.2.0125647-89

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R\$11,41. Selo de Fiscalização Eletrônico: CNX34379, Código de Segurança: 4084-0692-1628-1005. (P.438, n.º 9.796). DOU FÉ.

AV-2-125.647-09/01/2019- PROT. 359.822-21/12/2018. **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 010087/2018, datado de 14/12/2018, válido até 15/12/2021.** Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 04 da matrícula 123.541, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome da incorporadora MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, a existência das seguintes **certidões positivas:** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, inclusive Contribuições Sociais, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, datada de 06/07/2018; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos Municipais (ISS), expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda - Subsecretaria da Receita Municipal de Belo Horizonte-MG, datada de 03/12/2018; Certidão Positiva de Débitos Municipais (Plena Pessoa Jurídica), expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda - Subsecretaria da Receita Municipal de Belo Horizonte-MG, datada de 03/12/2018; Certidão Positiva, relativa à contribuinte, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, datada de 18/12/2018; Certidão Positiva expedida pelo Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 01/11/2018; Certidão Positiva expedida pelo 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 01/11/2018; Certidão Positiva expedida pelo 2º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte-MG, datada de 01/11/2018; Certidão Positiva expedida pelo 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte-MG, datada de 01/11/2018; Certidão Positiva expedida pelo 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte-MG, datada de 01/11/2018; Certidão Positiva expedida pelo Tabelionato de Protesto de Títulos, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 07/11/2018; Certidão Positiva de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial, expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 01/08/2018; Certidão Positiva de Distribuição Regional de Ações e Execuções de Processo Judicial Eletrônico (PJe), expedida pela Seção Judiciária de Minas Gerais, Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 09/08/2018; Certidão Positiva de Distribuição Estadual de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e JEF, expedida pela Justiça Federal - Subseção Judiciária de Uberlândia-MG, datada de 10/09/2018; Certidão Positiva de Distribuição Regional de Ações e Execuções de Processo Judicial Eletrônico (PJe), expedida pela Seção Judiciária de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 11/09/2018; Certidão Cível Positiva expedida pelo

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAF63-ZN8TV-TGZHW-KFV7>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 763.098 07:59

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0125647-89

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
125.647	02

Uberlândia - MG, 09 de janeiro de 2019

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 02/10/2018; Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 22/08/2018; Certidão Positiva expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região, datada de 29/11/2018; e Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, datada de 01/11/2018, conforme averbação n.º 05 da matrícula 123.541, 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 10.931/2004, conforme averbação n.º 06 da matrícula 123.541, 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\$8,08, Recompe: R\$0,48, ISSQN: R\$0,16, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,41. Selo de Fiscalização Eletrônico: CNX35191, Código de Segurança: 4711-9060-4892-4918. ACA. DOU FÉ.

AV-3-125.647-12/03/2021- PROT. 388.235-12/02/2021. Conforme averbação n.º 09 da matrícula n.º 123.541, livro 02, deste Ofício, efetuada em 12/03/2021, 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. 127, em 12 de novembro de 2020; Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 036-N, fl. 153, em 21 de dezembro de 2020; e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada no mesmo Cartório, livro 038-N, fl. 001, em 09 de fevereiro de 2021, compareceram como outorgante serviente MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por seus procuradores Priscila Grazielle Bringsken Gerbasi, CPF 997.641.211-87 e Leonardo Pacheco Magalhães, CPF 028.517.346-44, conforme procurações lavradas no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.330, fls. 066/070 e 048/054; e como outorgados dominantes MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por seus procuradores Priscila Grazielle Bringsken Gerbasi e Leonardo Pacheco Magalhães, retro mencionados, conforme procurações lavradas no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.330, fls. 066/070 e 048/054; e BRUNO TRABALON DELMONACO, brasileiro, divorciado em 06/10/2017, motorista, CNH 04156031553-DETRAN-DF e CPF 366.666.508-08, residente e domiciliado na Avenida do Pinho n.º 1.131, Bairro Chácara Tubalina, Uberlândia-MG, para constituírem servidão de passagem para drenagem de

Continua no verso.

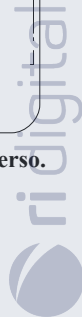
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAF63-ZN8TV-TGZHW-KFV7>



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: 032573.2.0125647-89
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA
02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

águas pluviais, redes de água fria e de esgoto a favor do imóvel objeto desta matrícula, a ser exercida no imóvel de propriedade da outorgante serviente, matriculado sob o n.º 123.543, livro 02, deste Ofício. A presente servidão é instituída em caráter permanente, proporcionando utilidade aos 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: EMA53557, Código de Segurança: 7663-5245-7857-9935. (P.464, n.º 10.331). PRE. DOU FÉ.

AV-4-125.647-09/12/2021- PROT. 401.131-29/11/2021, reapresentado em 03/12/2021. Conforme averbação n.º 11 da matrícula 123.541, livro 02 deste Ofício, efetuada em 09/12/2021, procede-se a esta averbação para constar que a requerimento datado de 01/12/2021, amparado no artigo 1.043, § 5º, inciso I do Provimento Conjunto n.º 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, e conforme Alvará de Licença para Construção n.º 016539/2021, expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local em 08/11/2021, o **prazo para a conclusão das obras** do imóvel objeto desta matrícula **foi prorrogado para 09/11/2024**. 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: FGZ94513, Código de Segurança: 7619-4472-0416-5544. (P.473, n.º 10.517). ACLH. DOU FÉ.

AV-5-125.647-05/04/2022- PROT. 406.961-31/03/2022, reapresentado em 01/04/2022. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 13 da matrícula n.º 123.541, livro 02, deste Ofício, efetuado em 05/04/2022, fica transportado para esta matrícula o seguinte: **DEVEDORA** - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mario Werneck n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, 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. 52 e 53. **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 Nathalia Mariana Aragão Rizzo Matuck, CPF 325.379.228-59, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.463-P, fl. 188, e substabelecimento lavrado no 19º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 4.478, fls. 359/361. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAf63-ZN8TV-TGZHW-KFV7>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 763.098 07:59

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0125647-89

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
125.647	03

Uberlândia - MG, 05 de abril de 2022

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 8.7877.1319086-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de São Paulo-SP, 11/01/2022, 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 Parque Trilhas do Paraíso - Módulo IV, nas seguintes condições: VALOR DO FINANCIAMENTO - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$9.002.050,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Parque Trilhas do Paraíso - Módulo IV. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - R\$11.850.800,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante. TAXA DE JUROS AO ANO - Nominal: 8,0000% e Efetiva: 8,3000%. CIÊNCIA DA EXISTÊNCIA DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA INÍCIO DAS OBRAS - 09 meses, para o início das obras, contado da data de celebração do financiamento com a credora. 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, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: FOQ60223, Código de Segurança: 7937-0375-3771-6889. (P.477, n.º 10.596). LSKM. DOU FÉ.

AV-6-125.647-06/07/2022- PROT. 410.483-15/06/2022, reapresentado em 01/07/2022. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 18/05/2022, 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\$43,06, Recompe: R\$2,58, ISSQN: R\$0,86, TFI.: R\$14,20, Total: R\$60,70. Selo de Fiscalização Eletrônico: FVL52281, Código de Segurança: 8421-3469-5550-5294. DOU FÉ.

R-7-125.647-06/07/2022- PROT. 410.483-15/06/2022, reapresentado em 01/07/2022. TRANSMITENTE - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por seu procurador Tiago Faleiros da Silva, CPF 096.239.416-50, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.464, fls. 08 a 14. **ADQUIRENTE** - LUCAS OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 22/01/95, trabalhador da pecuária, CI 6326186-SSP-GO e CPF 067.001.671-32, residente e domiciliado na Rua Sem Nome, Q C L1 Sn, 1, Nova

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAF63-ZN8TV-TGZHW-KFV7>





Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0125647-89

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Petrópolis, Planaltina-GO. 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 8.7877.1409825-0, 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 18/05/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$12.102,98. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$178.759,31, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$53.719,31; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$125.040,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$178.759,31. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 08/06/2022. Código Fiscal: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.124,57, Recome: R\$67,47, ISSQN: R\$22,49, TFJ.: R\$553,94, Total: R\$1.768,47. Selo de Fiscalização Eletrônico: FVL52281, Código de Segurança: 8421-3469-5550-5294. DOU FÉ.

R-8-125.647-06/07/2022- DEVEDOR - LUCAS OLIVEIRA, retro qualificado. **CREDORE** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Cláudia Pereira Neves, CPF 566.667.216-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados no Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 3.474-P e 3.476-P, fls. 035/036 e 170/171, respectivamente, e substabelecimentos lavrados no 1º Serviço Notarial local, livros 2.179-P e 2.183-P, fls. 024 e 009, 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 8.7877.1409825-0, datado de 18/05/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$125.040,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$156.300,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL EM MESES - Construção/Legalização: 34 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 17/06/2022. 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\$931,81. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$156.300,00. 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.º 9.514/97,

Continua na ficha 04

Continua na página 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAF63-ZN8TV-TGZHW-KFV7>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 763.098 07:59

CERTIDÃO

Página 7

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0125647-89

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
125.647

FICHA
04

Uberlândia - MG, 06 de julho de 2022

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\$987,48, Recome: R\$59,24, ISSQN: R\$19,75, TFI.: R\$486,37, Total: R\$1.552,84. Selo de Fiscalização Eletrônico: FVL52281, Código de Segurança: 8421-3469-5550-5294. (P.480, n.º 10.659). LDKM. DOU FÉ.

AV-9-125.647-12/12/2023- PROT. 435.198-30/11/2023, reapresentado em 07/12/2023. A requerimento datado de 22/11/2023 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 20/11/2023, procede-se a esta averbação para constar que em 20/10/2023 foi fornecido o habite-se parcial n.º 10465/2023 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua João Rodrigues de Castro n.º 355 (ap. 102/bl. 15), com a área construída de 45,93m² e com o valor venal estipulado em R\$17.422,86. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0301.10.09.0004.0322. 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\$184,16, Recome: R\$11,05, ISSQN: R\$3,68, TFI.: R\$75,23, Total: R\$274,12. Selo de Fiscalização Eletrônico: HHU60873, Código de Segurança: 8970-4805-3195-0539. (P.497, n.º 11.015). DOU FÉ.

AV-10-125.647-12/12/2023- PROT. 435.198-30/11/2023, reapresentado em 07/12/2023. 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 a aferição n.º 51.244.78484/70-002, em 09/11/2023, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 9.277,57m² do condomínio Parque Trilhas do Paraíso. 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\$11,32, Recome: R\$0,68, ISSQN: R\$0,22, TFI.: R\$3,77, Total: R\$15,99. Selo de Fiscalização Eletrônico: HHU60873, Código de Segurança: 8970-4805-3195-0539. (P.497, n.º 11.015). LGCJ. DOU FÉ.

AV-11-125.647-10/02/2026- PROT. 474.134-28/01/2026, reapresentado em 06/02/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 02/02/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.414-122. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação:

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAF63-ZN8TV-TGZHW-KFV7>



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: 032573.2.0125647-89

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
125.647	04

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JUR63789, Código de Segurança: 2741-0053-1514-8442. DOU FÉ.

AV-12-125.647-10/02/2026- PROT. 474.134-28/01/2026, reapresentado em 06/02/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 28/01/2026, 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\$165.523,59. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$165.253,60. Valor do imóvel conforme registro n.º 07 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\$178.759,31. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0161 0420785000599 em 23/01/2026. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.691,10, Recome: R\$202,56, ISSQN: R\$53,82, TFJ: R\$1.344,66, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.292,14. Selo de Fiscalização Eletrônico: JUR63789, Código de Segurança: 2741-0053-1514-8442. APLP. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAf63-ZN8TV-TGZHW-KFV7>



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 125647. 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, 10 de fevereiro 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\$0,56 - Total R\$41,64

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3	
Selo Eletrônico nº JUR63801 Cód. Seg.: 5502.3996.9164.6659	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Luiz Eugênio da Fonseca Oficial Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - Valor Final R\$41,08 ISS R\$0,56 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/VAF63-ZN8TV-TGZHW-KF7V7>