



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 768.566 08:45:34

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0126478-21

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

126.478

FICHA

01

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 26 de março de 2019

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Convencional Residencial Luizote de Freitas IV - E1, na Rua 1E2-11, designado pelo lote n.º 48 da quadra n.º 12, medindo oito (8,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 200,00m²; confrontando pela frente com a Rua 1E2-11, pelo lado direito com o lote n.º 49, pelo lado esquerdo com o lote n.º 47, e aos fundos com o lote n.º 17.

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 108.727, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 361.921 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, ISSQN: R\$0,40, TFIJ.: R\$6,78, Total: R\$28,72. Selo de Fiscalização Eletrônico: CRW71749, Código de Segurança: 0497-0336-9590-4876. AC. DOU FÉ.

R-1-126.478-02/07/2020- PROT. 379.189-29/06/2020. 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. **ADQUIRENTE** - ZENEUZA ALVES DE FREITAS, brasileira, solteira, nascida em 18/07/69, porteira de edifício, CI 2.649.809-SSP-GO e CPF 718.348.421-15, residente e domiciliada na Rua Sarandi n.º 200, ap. 02, bl. B, Bairro Morumbi, 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 MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.0846707-9**, 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 11.977/2009; datado de 01/06/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO** - R\$40.000,00. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$150.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$17.047,89; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$11.745,11; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$1.207,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$120.000,00. **AValiação Fiscal** - R\$150.000,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 23/06/2020; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0401.02.09.0048.0000. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$821,60, Recompe: R\$49,29, ISSQN: R\$16,43, TFIJ.: R\$404,70, Total: R\$1.292,02. Selo de

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLQ53-CEBTS-DC3XQ-63P9J>

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: 032573.2.0126478-21
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fiscalização Eletrônico: DUJ01178, Código de Segurança: 8027-8027-5668-8131. DOU FÉ.

R-2-126.478-02/07/2020- DEVEDORA - ZENEUZA ALVES DE FREITAS, retro qualificada. **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 Fernanda de Freitas Rodrigues Francisco, CPF 015.116.436-33, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Brasília-DF, livro 3.377-P, fls. 129/130, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 2.139-P, fl. 009. 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 8.7877.0846707-9, datado de 01/06/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$120.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$150.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Construção/Legalização: 17/05/2022 e Amortização: 333 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 10/07/2020. 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\$834,24. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$150.000,00. 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, a devedora aliena 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. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$768,32, Recomepe: R\$46,10, ISSQN: R\$15,36, TFJ.: R\$378,42, Total: R\$1.208,20. Selo de Fiscalização Eletrônico: DUJ01178, Código de Segurança: 8027-8027-5668-8131. (P.456, n.º 10.160). SLM. DOU FÉ.

AV-3-126.478-19/07/2022- PROT. 411.799-14/07/2022. A requerimento datado de 05/07/2022 e conforme Certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 09/03/2022, procede-se a esta averbação para constar que em 03/11/2021 foi fornecido o habite-se n.º 5464/2021, e nesta mesma data efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Jeronymo Chagas n.º 124, (antiga Rua 1E2-11, nos termos da Lei n.º 13.449 de 23/12/2020), com a área construída de 53,56m² (Residencial), e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLQ53-CEBTS-DC3XQ-63P9J>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 768.566 08:45:34

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0126478-21

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

126.478

02

Uberlândia - MG, 19 de julho de 2022

com o valor venal estipulado em R\$16.864,44. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$348,83, Recomepe: R\$20,93, ISSQN: R\$6,98, TFJ.: R\$142,49, Total: R\$519,23. Selo de Fiscalização Eletrônico: FWN87397, Código de Segurança: 1481-0905-8425-8816. (P.480, n.º 10.668). DOU FÉ.

AV-4-126.478-19/07/2022- PROT. 411.799-14/07/2022. 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 90.003.37917/73-001, em 28/06/2022, referente a área construída de obra nova de 4.121,36m². Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$21,45, Recomepe: R\$1,29, ISSQN: R\$0,43, TFJ.: R\$7,15, Total: R\$30,32. Selo de Fiscalização Eletrônico: FWN87397, Código de Segurança: 1481-0905-8425-8816. (P.480, n.º 10.668). MOM. DOU FÉ.

AV-5-126.478-13/03/2026- PROT. 475.801-05/03/2026, reapresentado em 13/03/2026. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 10/03/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.418-503. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JXG76029, Código de Segurança: 9507-6756-5038-7932. DOU FÉ.

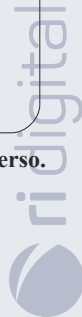
AV-6-126.478-13/03/2026- PROT. 475.801-05/03/2026, reapresentado em 13/03/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 02/03/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, 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\$157.103,53. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$284.554,79. Foi recolhido ITBI na CEF conforme guia autenticada sob o n.º 0161 0020785000540 em 02/07/2025. Código Fiscal: 4244-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.934,35, Recomepe: R\$220,87, ISSQN: R\$58,69, TFJ.: R\$1.748,31, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.962,22. Selo de Fiscalização Eletrônico: JXG76029, Código de Segurança: 9507-6756-5038-7932. CCLP. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLQ53-CEBTS-DC3XQ-63P9J>



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 126478. 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, 13 de março 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 de Consulta: JXG76041 Cód. Seg.: 1911.0457.6771.9549	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: 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/YLQ53-CEBTS-DC3XQ-63P9J>