



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 769.047 08:15:38

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0130958-64

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

130.958

FICHA

01

Uberlândia - MG, 27 de junho de 2019

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Convencional Mansour III - A3, designado pelo lote n.º 17 da quadra n.º 09, medindo sete (7,00) metros + três metros e quatorze (3,14) centímetros em curva com raio e 2,00 metros para a Rua Marcília Francisca de Oliveira; vinte e quatro metros e sessenta e cinco (24,65) centímetros para a Rua 1A3-08; vinte e seis metros e sessenta e cinco (26,65) centímetros por um lado confrontando com o lote n.º 18; e nove (9,00) metros por outro lado confrontando com o lote n.º 16; com a área de 238,95m².

PROPRIETÁRIA - MAMORÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Vital José Carrijo n.º 589, CNPJ 20.200.131/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 99.074, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 365.386 de 04/06/2019. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$40,64, Recome: R\$2,44, ISSQN: R\$0,81, TFIJ.: R\$13,55, Total: R\$57,44. Selo de Fiscalização Eletrônico: CXQ11333, Código de Segurança: 6474-8819-5135-4795. AC. DOU FÉ.

AV-1-130.958-29/05/2020- PROT. 377.774-26/05/2020, reapresentado em 28/05/2020. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 07 da matrícula n.º 99.074, livro 02, deste Ofício, efetuado em 29/05/2020, fica transportada para esta matrícula o seguinte: **DEVEDORA** - MOR CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA., com sede na Rua Machado de Assis n.º 685, Bairro Centro, Uberlândia-MG, CNPJ 09.043.436/0001-32, representada por seus sócios administradores Alexandre Marquez Fontes, CPF 401.268.111-72 e Ivana Abdala Rocha Fontes, CPF 001.088.796-23. **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 João Bosco Duarte, CPF 506.000.526-72, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.339-P, fls. 063/064, e substabelecimento lavrado no no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.135-P, fl. 119. **FIADORA** - Mor Construtora Brasileira Ltda., retro qualificada. **INTERVENIENTE/ANUENTE/HIPOTECANTE/PROPRIETÁRIA DOS LOTES OFERECIDOS EM GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Mamoré Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., CNPJ 20.200.131/0001-20, representada por seus administradores Alexandre Marquez Fontes, CPF 401.268.111-72, e Pedro Cesar Spina, CPF 351.268.416-53. 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 Minha Casa, Minha Vida n.º 8.7877.0822758-2, 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 04/05/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal, este terreno foi dado em primeira e especial hipoteca transferível a terceiros, para garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo concedido à

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84SXH-MU3LE-FMMEB-PNQ9T>

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: 032573.2.0130958-64
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

devedora para construção do empreendimento Mansour Residence - Módulo I, nas seguintes condições: VALOR DO FINANCIAMENTO - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$2.797.191,58. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - R\$6.219.000,00. 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 25 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: DSN60792, Código de Segurança: 5084-4902-3221-0863. (P.454, n.º 10.138). DBKM. DOU FÉ.

AV-2-130.958-03/07/2020- PROT. 379.203-30/06/2020. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 22/06/2020, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.º 01 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$33,50, Recompe: R\$2,01, ISSQN: R\$0,67, TFJ.: R\$11,05, Total: R\$47,23. Selo de Fiscalização Eletrônico: DVC21911, Código de Segurança: 1158-6210-5345-1925. DOU FÉ.

R-3-130.958-03/07/2020- PROT. 379.203-30/06/2020. TRANSMITENTE - MAMORÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na Rua Vital José Carrijo n.º 589, Bairro General Osório, Uberlândia-MG, CNPJ 20.200.131/0001-20, representada por seus administradores Alexandre Marquez Fontes, CPF 401.268.111-72 e Pedro Cesar Spina, CPF 351.268.416-53. ADQUIRENTE - BRUNO MORAIS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 14/11/2000, militar em geral, CI MG-18.528.125-PC-MG e CPF 122.318.126-06, residente e domiciliado na Rua Otavio Oliveira Santos n.º 10, fundos, Bairro Osvaldo Rezende, 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 8.7877.0852389-0, 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 22/06/2020, 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\$135.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$23.328,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$3.672,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$108.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$135.000,00.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84SXH-MU3LE-FMMEB-PNQ9T>





Valide aqui
este documento

Pedido nº 169.047 08:15:38

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0130958-64

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
130.958	02

Uberlândia - MG, 03 de julho de 2020

Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 26/06/2020; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0501.03.11.0017.0000. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$768,32, Recompe: R\$46,10, ISSQN: R\$15,36, TFJ.: R\$378,42, Total: R\$1.208,20. Selo de Fiscalização Eletrônico: DVC21911, Código de Segurança: 1158-6210-5345-1925. DOU FÉ.

R-4-130.958-03/07/2020- DEVEDOR - BRUNO MORAIS DE OLIVEIRA, 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 Larissa Resende Candido de Oliveira, CPF 073.389.366-09, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.339-P, fls. 063/064, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.135-P, fl. 119. 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 8.7877.0852389-0, datado de 22/06/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$108.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$135.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Construção/Legalização: 06/06/2022 e Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS - Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 01/08/2020. 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\$633,86. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$135.000,00. 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.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, Recompe: R\$46,10, ISSQN: R\$15,36, TFJ.: R\$378,42, Total: R\$1.208,20. Selo de Fiscalização Eletrônico: DVC21911, Código de Segurança: 1158-6210-5345-1925. (P.456, n.º 10.161). MEKM. DOU FÉ.

AV-5-130.958-21/06/2023- PROT. 426.412-16/06/2023. A requerimento datado de 08/02/2023 e conforme Certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84SXH-MU3LE-FMMEB-PN9YT>





Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0130958-64
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA
02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Prefeitura Municipal local, datada de 27/01/2023, procede-se a esta averbação para constar que em 05/01/2023 foi fornecido o habite-se n.º 18049/2022, e nesta mesma data efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Professora Ofélia de Melo Ferreira n.º 390 (antiga Rua 1A3-08, nos termos da Lei n.º 13.817 de 10/08/2022), com a área construída de 47,52m² (Residencial) e com o valor venal estipulado em R\$17.323,89. 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\$184,16, Recome: R\$11,05, ISSQN: R\$3,68, TFJ.: R\$75,23, Total: R\$274,12. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVS44835, Código de Segurança: 2508-7469-9517-6230. (P.491, n.º 10.897). DOU FÉ.

AV-6-130.958-21/06/2023- PROT. 426.412-16/06/2023. 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 o n.º 90.002.66469/74-002, em 26/04/2023, referente a área total construída de obra nova de 17.772,48m². 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\$11,32, Recome: R\$0,68, ISSQN: R\$0,22, TFJ.: R\$3,77, Total: R\$15,99. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVS44835, Código de Segurança: 2508-7469-9517-6230. (P.491, n.º 10.897). ATTL. DOU FÉ.

AV-7-130.958-17/03/2026- PROT. 475.988-10/03/2026, reapresentado em 17/03/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 13/03/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.418-688. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JXG79495, Código de Segurança: 4936-7634-8209-3612. DOU FÉ.

AV-8-130.958-17/03/2026- PROT. 475.988-10/03/2026, reapresentado em 17/03/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 10/03/2026, 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\$213.898,75. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$213.898,75. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0081 1210785001817 em 06/03/2026. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84SXH-MU3LE-FMMEB-PNQ9T>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 769.047 08:15:38

CERTIDÃO

Página 5

CNM:032573.2.0130958-64

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
130.958	03

Uberlândia - MG, 17 de março de 2026

Tributação: 1. Emol.: R\$2.855,77, Recome: R\$214,95, ISSQN: R\$57,12, TFJ: R\$1.701,35, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.829,19. Selo de Fiscalização Eletrônico: JXG79495, Código de Segurança: 4936-7634-8209-3612. FVLP. DOU FÉ.

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 130958. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei nº 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 Recome, 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, 17 de março de 2026. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei nº 11.977/09 e Lei nº 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 Recome: 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: JXG79506 Cód. Seg.: 4975.6739.9400.7595	
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/84SXH-MU3LE-FMMEB-PNQ9T>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

