



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 768.596 09:00:27

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0138403-39

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

138.403

FICHA

01

Uberlândia - MG, 25 de agosto de 2021

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Convencional Residencial Fruta do Conde - Loteamento Mansour II - Área 1B1, na Rua Fernando Augusto de Paula n.º 55 e Rua Ivo Lanni n.º 540, constituído pelo apartamento 1007, localizado no décimo pavimento do bloco 02 do condomínio Residencial Torres Mansour, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 51,92m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional coberta, correspondente à vaga de garagem n.º 124, 11,08m² de área comum de divisão proporcional, 73,80m² de área real total e 0,00400888 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 06 A da quadra n.º 06, medindo cento e trinta (130,00) metros para a Rua Fernando Augusto de Paula; cinquenta (50,00) metros por um lado confrontando com os lotes n.ºs 19 e 33; cinquenta (50,00) metros por outro lado confrontando com os lotes n.ºs 05 e 47; e cento e trinta (130,00) metros para a Rua Ivo Lanni; com a área de 6.500,00m².

PROPRIETÁRIA - OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede na Rua Rodrigues da Cunha n.º 526, sala 01, Bairro Martins, Uberlândia-MG, CNPJ 09.128.718/0001-32.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 135.616, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 396.774 de 16/08/2021. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei n.º 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$22,30, Recome: R\$1,34, ISSQN: R\$0,44, TFJ.: R\$7,44, Total: R\$31,52. Selo de Fiscalização Eletrônico: EYS28039, Código de Segurança: 3003-4432-6253-0836. (P.469, n.º 10.446). DOU FÉ.

AV-1-138.403-25/08/2021- PROT. 396.776-16/08/2021. Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Torres Mansour foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 18.450 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 10 da Lei n.º 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$8,87, Recome: R\$0,53, ISSQN: R\$0,18, TFJ.: R\$2,96, Total: R\$12,54. Selo de Fiscalização Eletrônico: EYS28536, Código de Segurança: 3646-3920-4015-2096. (P.469, n.º 10.446). DOU FÉ.

AV-2-138.403-25/08/2021- PROT. 396.775-16/08/2021. **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 315/2021, datado de 24/06/2021, válido até 15/04/2024.** Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 08 da matrícula 135.616, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome da incorporadora Opção Empreendimentos Imobiliários EIRELI, CNPJ 09.128.718/0001-32, a

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSGDC-VQKYK-PSW9N-L5JJ3>

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: 032573.2.0138403-39

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

existência das seguintes **certidões positivas**: Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Situação Tributária e/ou Fiscal, relativa à incorporadora, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, datada de 26/07/2021; Certidão Judicial Cível Positiva, expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, datada de 10/06/2021; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia, datada de 10/06/2021; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 21/07/2021, conforme averbação n.º 09 da matrícula 135.616, 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 10 da matrícula 135.616, livro 02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei n.º 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$8,87, Recome: R\$0,53, ISSQN: R\$0,18, TFI.: R\$2,96, Total: R\$12,54. Selo de Fiscalização Eletrônico: EYS29021, Código de Segurança: 5860-2440-5131-2329. ACLH. DOU FÉ.

AV-3-138.403-22/03/2022- PROT. 404.500-16/02/2022, reapresentado em 16/03/2022. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 13 da matrícula n.º 135.616, livro 02, deste Ofício, efetuado em 22/03/2022, fica transportada para esta matrícula o seguinte: DEVEDORA - OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede na Rua Rodrigues da Cunha n.º 526, sala 01, Bairro Martins, Uberlândia-MG, CNPJ 09.128.718/0001-32, representada por seu administrador João Paulo Naves Camargo, CPF 054.188.466-20. **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 Samys Paula dos Santos Oliveira, CPF 285.977.258-85, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, livro 3.463-P, fl. 186, e substabelecimento lavrado no Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 4.240, fls. 042/049. FIADOR - João Paulo Naves Camargo, retro mencionado. 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 8.7877.1292066-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, datado de 29/11/2021; e 1º Termo Aditivo, datado de 20/01/2022, devidamente assinados 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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSGDC-VQKYK-PSW9N-L5JJ3>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 768.596 09:00:27

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0138403-39

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
138.403	02

Uberlândia - MG, 22 de março de 2022

Residencial Torres Mansour - Módulo II, nas seguintes condições: VALOR DO FINANCIAMENTO - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$11.664.854,00. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - R\$21.663.300,00. 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 24 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: FOD64005, Código de Segurança: 8496-3272-6341-1771. (P.476, n.º 10.586). DBKM. DOU FÉ.

AV-4-138.403-27/04/2022- PROT. 407.683-14/04/2022. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 10/03/2022, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.º 03 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$43,06, Recomepe: R\$2,58, ISSQN: R\$0,86, TFJ.: R\$14,20, Total: R\$60,70. Selo de Fiscalização Eletrônico: FQL49728, Código de Segurança: 8796-7277-2143-8363. DOU FÉ.

R-5-138.403-27/04/2022- PROT. 407.683-14/04/2022. TRANSMITENTE - OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede na Rua Rodrigues da Cunha n.º 526, sala 01, Bairro Martins, Uberlândia-MG, CNPJ 09.128.718/0001-32, representada por seu titular/administrador João Paulo Naves Camargo, CPF 054.188.466-20. **ADQUIRENTE** - HUGO VINÍCIOS SOARES RODRIGUES LIMA, brasileiro, solteiro, nascido em 15/05/2000, militar em geral, CI MG-20.560.114-PC-MG e CPF 022.105.016-79, residente e domiciliado na Alameda Paulo Cesar Santana n.º 530, ap. 202, bl. 18, Bairro Jardim Holanda, 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 8.7877.1333112-0, 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 10/03/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$7.805,95. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$183.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$35.652,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$948,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$146.400,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$183.000,00. Foi recolhido ITBI no Itaú,

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSGDC-VQKYK-PSW9N-L5JJ3>



Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0138403-39

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

via internet, em 22/03/2022. Código Fiscal: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.124,57, Recompe: R\$67,47, ISSQN: R\$22,49, TFJ.: R\$553,94, Total: R\$1.768,47. Selo de Fiscalização Eletrônico: FQL49728, Código de Segurança: 8796-7277-2143-8363. DOU FÉ.

R-6-138.403-27/04/2022- DEVEDOR - HUGO VINICIOS SOARES RODRIGUES LIMA, 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 Priscila Paungartten Costa Junqueira, CPF 069.853.286-44, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.474-P, fls. 035/036, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.186-P, fl. 135. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.1333112-0, datado de 10/03/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$146.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$183.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL EM MESES - Construção/Legalização: 24 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 7,00% e Efetiva: 7,2290%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 05/04/2022. 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\$1.024,45. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$183.000,00. 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: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.055,95, Recompe: R\$63,35, ISSQN: R\$21,12, TFJ.: R\$520,14, Total: R\$1.660,56. Selo de Fiscalização Eletrônico: FQL49728, Código de Segurança: 8796-7277-2143-8363. (P.477, n.º 10.610). ATTL. DOU FÉ.

AV-7-138.403-13/10/2023- PROT. 432.633-05/10/2023, representado em 10/10/2023. A requerimento datado de 13/09/2023 e conforme Certidão eletrônica expedida pela 7ª Vara Cível desta Comarca em 25/08/2023, averba-se a Admissão do Recebimento da Execução distribuída sob o n.º 5021205-88.2023.8.13.0702 em 19/04/2023, movida por Opção Empreendimentos

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSGDC-VQKYK-PSW9N-L5JJ3>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 768.596 09:00:27

CERTIDÃO

Página 5

CNM:032573.2.0138403-39

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
138.403	03

Uberlândia - MG, 13 de outubro de 2023

Imobiliários Eireli, CNPJ 09.128.718/0001-32 contra Hugo Vinícios Soares Rodrigues Lima, CPF 022.105.016-79. Valor da causa: R\$14.222,88. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$22,65, Recompe: R\$1,36, ISSQN: R\$0,45, ~~TEFJ: R\$7,54~~, Total: R\$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: HDS30241, Código de Segurança: 2851-2918-7861-0793. (P.495, n.º 10.975). SLLM. DOU FÉ.

AV-8-138.403-06/06/2024- PROT. 443.897-27/05/2024, reapresentado em 03/06/2024. Conforme averbação n.º 14 da matrícula 135.616, livro 02 deste Ofício, efetuada em 06/06/2024, procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, datada de 03/05/2024 e nos termos do artigo 41 da Lei n.º 14.195, de 26/08/2021, fica transportado para esta matrícula a averbação para constar a transformação do tipo societário da empresa Opção Empreendimentos Imobiliários Eireli para **OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. 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: HVN02176, Código de Segurança: 9286-2772-7520-6301. (P.503, n.º 11.135). DOU FÉ.

AV-9-138.403-06/06/2024- PROT. 443.897-27/05/2024, reapresentado em 03/06/2024. A requerimento datado de 24/05/2024 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 24/05/2024, procede-se a esta averbação para constar que em 17/05/2024 foi fornecido o habite-se parcial n.º 6310/2024 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Fernando Augusto de Paula n.º 55 e Rua Ivo Lanni n.º 540 (Ap. 1007/Bl. 02), com a área construída de 72,48m² e com o valor venal estipulado em R\$28.978,83. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0401.09.02.0006.0207. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei n.º 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela. Código Fiscal: 4149-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$242,81, Recompe: R\$14,57, ISSQN: R\$4,86, ~~TEFJ: R\$99,18~~, Total: R\$361,42. Selo de Fiscalização Eletrônico: HVN02176, Código de Segurança: 9286-2772-7520-6301. (P.503, n.º 11.135). DOU FÉ.

AV-10-138.403-06/06/2024- PROT. 443.897-27/05/2024, reapresentado em 03/06/2024. 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 90.006.50253/74-002, em 22/05/2024, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 9.367,35m² do condomínio

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSGDC-VQKYK-PSW9N-L5JJ3>



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: 032573.2.0138403-39

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
138.403	03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Residencial Torres Mansour. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei n.º 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$11,87, Recompe: R\$0,71, ISSQN: R\$0,24, TFJ.: R\$3,95, Total: R\$16,77. Selo de Fiscalização Eletrônico: HVN02176, Código de Segurança: 9286-2772-7520-6301. (P.503, n.º 11.135). CJAT. DOU FÉ.

R-11-138.403-23/10/2024- PROT. 450.324-24/09/2024, reapresentado em 21/10/2024. Procede-se a este registro para constar que os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram **PENHORADOS**, em virtude do Termo de Penhora datado de 27/08/2024, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Paulo Fernando Naves de Resende, extraído dos autos do Processo n.º 5021205-88.2023.8.13.0702, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, requerida por Opção Empreendimentos Imobiliários Eireli em face de Hugo Vinícios Soares Rodrigues Lima. Código Fiscal: 4507-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$22,51, Recompe: R\$1,35, ISSQN: R\$0,45, TFJ.: R\$7,51, Total: R\$31,82. Selo de Fiscalização Eletrônico: IHG26119, Código de Segurança: 5081-2930-8519-9326. FVTL. DOU FÉ.

AV-12-138.403-16/03/2026- PROT. 475.672-04/03/2026, reapresentado em 13/03/2026. Conforme consultas à base de dados dos Correios realizadas em 13/03/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado nos seguintes Códigos de Endereçamento Postal: Rua Fernando Augusto de Paula n.º 55 - CEP: 38.418-573 e Rua Ivo Lanni n.º 540 - CEP: 38.418-554. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JXG76553, Código de Segurança: 3326-3824-3686-4549. DOU FÉ.

AV-13-138.403-16/03/2026- PROT. 475.672-04/03/2026, reapresentado em 13/03/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 27/02/2026, 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\$194.084,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$194.084,00. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 5193 1190785000232 em 25/02/2026. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.691,10, Recompe: R\$202,56, ISSQN: R\$53,82, TFJ: R\$1.344,66, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.292,14. Selo de Fiscalização

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSGDC-VQKYK-PSW9N-L5JJ3>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 768.596 09:00:27

CERTIDÃO

Página 7

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0138403-39

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
138.403	04

Uberlândia - MG, 16 de março de 2026

Eletrônico: JXG76553, Código de Segurança: 3326-3824-3686-4549. APM. 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 138403. 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, 16 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: JXG76564 Cód. Seg.: 4662.8376.8071.1908	
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/MSGDC-VQKYK-PSW9N-L5JJ3>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

