



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 762.490 16:14

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0121135-45

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

121.135

FICHA

01

Uberlândia - MG, 11 de outubro de 2017

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Europa, na Avenida Tonico Rezende n.º 37, esquina com a Rua L n.º 280, constituído pelo apartamento 402, localizado no terceiro pavimento do bloco B do condomínio Residencial Tavares, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 44,95m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 78, 8,6758m² de área comum de divisão proporcional, 64,4258m² de área total e 0,008335325 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 01 da quadra n.º 34, medindo cinco metros e seis (5,06) centímetros em curva com raio de 5,00 metros + trinta e seis metros e quarenta e quatro (36,44) centímetros + sete metros e oitenta e cinco (7,85) centímetros em curva com raio de 5,00 metros para a Avenida Tonico Rezende; cinquenta e um metros e noventa (51,90) centímetros para a Rua L; cinquenta e oito metros e vinte e oito (58,28) centímetros por um lado confrontando com a Via Marginal; e oitenta e um metros e noventa e cinco (81,95) centímetros por outro lado confrontando com a Área de Recreação e Lazer 03; com a área de 3.678,04m².

PROPRIETÁRIA - AZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME, com sede nesta cidade, na Avenida Paulo Firmino n.º 834, loja 3, CNPJ 09.662.879/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 88.342, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 342.617 de 13/09/2017. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4401-6-4 Qtd.: 01. Emol.: R\$9,19, Recome: R\$0,55, TFJ.: R\$3,06, Total: R\$12,80. DOU FÉ.

AV-1-121.135-11/10/2017- PROT. 342.621-13/09/2017. Certifico que a convenção de condomínio do Residencial Tavares foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 16.695 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. Código Fiscal: 4135-0-4 Qtd.: 01. Emol.: R\$7,31, Recome: R\$0,44, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. (P.423, n.º 9.493). DOU FÉ.

AV-2-121.135-11/10/2017- PROT. 342.623-13/09/2017. **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 003085/2017, datado de 19/07/2017, válido até 19/07/2020. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 13 da matrícula 88.342, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome da incorporadora AZM Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME, CNPJ 09.662.879/0001-01, a existência das seguintes **certidões positivas**: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, datada de 29/08/2017; Certidão Cível Positiva, expedida pelo

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XU7JU2KCJ-Z8D4Z-5AB9P>

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: 032573.2.0121135-45

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 12/09/2017; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 12/09/2017, conforme averbação n.º 14 da matrícula 88.342, 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 15 da matrícula 88.342, 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 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0-4 Qtd.: 01. Emol.: R\$7,31, Recomepe: R\$0,44, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. AC. DOU FÉ.

R-3-121.135-08/03/2018- PROT. 347.880-22/02/2018. TRANSMITENTE - AZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME, com sede nesta cidade, na Avenida Paulo Firmino n.º 834, loja 03, CNPJ 09.662.879/0001-01, representada por seus sócios Alaides Azevedo Mendes, CPF 530.037.641-87 e Rosangela Tavares Mendes, CPF 076.665.036-79. **ADQUIRENTE** - RENATA ALVES CARDOSO, brasileira, solteira, maior, nascida em 02/05/86, secretária, CI MG-10.248.370-PC-MG e CPF 075.128.416-55, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Hélio Silva n.º 121. 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 8.7877.0267973-2, 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 19/01/2018, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$12.290,66. O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$128.000,00, a ser integralizado pelos seguintes valores: Valor dos recursos próprios: R\$22.922,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$5.535,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$23.983,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$75.560,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$128.000,00. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 16/02/2018; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4518-7 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$673,06, Recivil: R\$40,38, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. DOU FÉ.

R-4-121.135-08/03/2018- DEVEDORA - RENATA ALVES CARDOSO, 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 Eliamara Borges Santana, CPF 592.730.706-04, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XU7JU2KCJ-Z8D4Z-5AB9P>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 762.490 16:14

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0121135-45

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
121.135	02

Uberlândia - MG, 08 de março de 2018

3.242-P, fls. 171 e 172, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 2.079-P, fl. 006. 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 8.7877.0267973-2, datado de 19/01/2018, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$75.560,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL EM MESES - Construção/Legalização: 25 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 19/02/2018. 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\$400,87. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$128.000,00. 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: 4517-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$559,89, Recivil: R\$33,59, TFJ.: R\$228,68, Total: R\$822,16. (P.428, n.º 9.592). KMC. DOU FÉ.

AV-5-121.135-06/07/2020- PROT. 377.878-28/05/2020, reapresentado em 02/07/2020. A requerimento datado de 27/05/2020 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 09/06/2020, procede-se a esta averbação para constar que em 22/01/2020 foi fornecido o habite-se n.º 8523/2019 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Avenida Tonico Rezende n.º 37, esquina com a Rua L n.º 280 (Ap. 402/Bl. B), com a área construída de 53,6258m² e com o valor venal estipulado em R\$17.396,35. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0402.05.03.0001.0073. 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\$135,71, Recompe: R\$8,14, ISSQN: R\$2,72, TFJ.: R\$55,43, Total: R\$202,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: DVC22802, Código de Segurança: 9740-2774-5833-9934. (P.456, n.º 10.162). DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XU7JU2KCJ-Z8D4Z-5AB9P>



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: 032573.2.0121135-45
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA
02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-6-121.135-06/07/2020- PROT. 377.878-28/05/2020, reapresentado em 02/07/2020. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a CND/INSS emitida pela Secretaria da Receita Federal sob o n.º 000462020-88888399, em 16/03/2020, referente à área residencial de obra nova de 7.728,17m² do condomínio Residencial Tavares. 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\$8,34, Recomepe: R\$0,50, ISSQN: R\$0,16, TFIJ.: R\$2,78, Total: R\$11,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: DVC22802, Código de Segurança: 9740-2774-5833-9934. (P.456, n.º 10.162). SRLH. DOU FÉ.

AV-7-121.135-04/02/2026- PROT. 473.864-22/01/2026, reapresentado em 03/02/2026. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 28/01/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no seguinte Código de Endereçamento Postal: Avenida Tonico Rezende - CEP: 38.414-676. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JUR57919, Código de Segurança: 6998-7947-2212-3955. DOU FÉ.

AV-8-121.135-04/02/2026- PROT. 473.864-22/01/2026, reapresentado em 03/02/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 22/01/2026, 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, 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\$135.459,30. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$135.459,30. Valor venal do imóvel conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças datada de 28/01/2026, para fins de recolhimento da TFIJ e de emolumentos, nos termos do artigo 135, § 2º do Provimento Conjunto n.º 93/2020 da CGJ/TJMG - R\$147.803,75. Foi recolhido ITBI na CEF conforme guia autenticada sob o n.º 5193 0900785000471 em 20/01/2026. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.526,88, Recomepe: R\$190,20, ISSQN: R\$50,54, TFIJ: R\$1.262,61, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.030,23. Selo de Fiscalização Eletrônico: JUR57919, Código de Segurança: 6998-7947-2212-3955. CCM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XU7J-U2KCJ-Z8D4Z-5AB9P>



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 121135. 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, 04 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 JUR57931 Cód. Seg.: 1235.5469.9083.3862	
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/XU7JJ-U2KCJ-Z8D4Z-5AB9P>