



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 751.905 09:15:11

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0116240-83

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

116.240

FICHA

01

Uberlândia - MG, 12 de agosto de 2016

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Patrícia II, na Avenida Platina n.º 545, constituído pelo apartamento 103, localizado no primeiro pavimento do bloco A do condomínio Residencial Platina, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 47,67m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 70, 8,4139m² de área comum de divisão proporcional, 66,88m² de área total e 0,006898245 de fração ideal do terreno, o qual é designado pela Área 3A da quadra n.º 77, medindo cento e onze metros e sete (111,07) centímetros de frente para a Avenida Platina; trinta e seis metros e oitenta e dois (36,82) centímetros pelo lado direito confrontando com a Área 2B; cinquenta e oito metros e quarenta e oito (58,48) centímetros pelo lado esquerdo confrontando com a Área 3B; e cento e oito metros e quarenta (108,40) centímetros aos fundos confrontando com o Condomínio Residencial Morada do Bosque; com a área de 5.250,93m².

PROPRIETÁRIA - **OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede nesta cidade, na Rua Rodrigues da Cunha n.º 526, sala 01, CNPJ 09.128.718/0001-32.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 107.237, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 328.723 de 29/07/2016. Emol.: R\$17,03, Recompe: R\$1,02, TFJ.: R\$5,68, Total: R\$23,73. DOU FÉ.

AV-1-116.240-12/08/2016- PROT. 328.724-29/07/2016. Certifico que a convenção de condomínio do Residencial Platina foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 16.115 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. Emol.: R\$13,54, Recompe: R\$0,81, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. (P.409, n.º 9.205). DOU FÉ.

AV-2-116.240-12/08/2016- PROT. 328.722-29/07/2016. **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 002806/2016, datado de 20/05/2016, válido até 20/05/2019. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 05 da matrícula 107.237, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta a existência das seguintes **certidões positivas**: Certidão Positiva de Distribuição Regional de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial, expedida pela Seção Judiciária de Minas Gerais - Justiça Federal de Primeira Instância, datada de 02/06/2016; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia, datada de 01/06/2016; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 11/07/2016, conforme averbação n.º 06 da matrícula 107.237, 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 07 da matrícula 107.237, livro

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFTCN-EYAGB-SUYVM-L8Y3S>

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: 032573.2.0116240-83
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$13,54, Recome: R\$0,81, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. AM. DOU FÉ.

AV-3-116.240-07/06/2017- PROT. 339.002-29/05/2017. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 10 da matrícula 107.237, livro 02 deste Ofício. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. (P.419, n.º 9.407). MPR. DOU FÉ.

AV-4-116.240-23/03/2018- PROT. 348.381-08/03/2018. Certifico que conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 23/01/2018, 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: 1. Emol.: R\$40,20, Recivil: R\$2,41, TFJ.: R\$13,26, Total: R\$55,87. DOU FÉ.

R-5-116.240-23/03/2018- PROT. 348.381-08/03/2018. TRANSMITENTE - OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Rodrigues da Cunha n.º 526, CNPJ 09.128.718/0001-32, representada por seu sócio João Paulo Naves Camargo, CPF 054.188.466-20. ADQUIRENTE - ADRIANO PEREIRA DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 14/06/84, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, CI MG-13.154.965-PC-MG e CPF 079.080.946-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua da Lambada n.º 48, casa 02. 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 8.7877.0264782-2, 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 23/01/2018, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$15.798,08. O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$135.900,00, a ser integralizado pelos seguintes valores: Valor dos recursos próprios: R\$6.944,54; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$11.521,05; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$9.898,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$107.536,41. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$135.900,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 09/02/2018; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4518-7 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.346,11, Recivil: R\$80,76, TFJ.: R\$663,01, Total: R\$2.089,88. DOU FÉ.

R-6-116.240-23/03/2018- DEVEDOR - ADRIANO PEREIRA DE CARVALHO, retro

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFTCN-EYAGB-SUYVM-L8Y3S>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 751.905 09:15:11

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0116240-83

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
116.240	02

Uberlândia - MG, 23 de março de 2018

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 Nabyane Carvalho de Oliveira, CPF 062.933.006-96, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.264-P, fls. 155 e 156, e substabelecimento lavrado no Cartório do 1º Serviço Notarial local, livro 2.092-P, fl. 094. 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 8.7877.0264782-2, datado de 23/01/2018, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$107.536,41. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$170.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL EM MESES - Construção/Legalização: 26 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 22/02/2018. 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\$601,35. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$170.000,00. 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: 4518-7 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.346,11, Recivil: R\$80,76, TFIJ.: R\$663,01, Total: R\$2.089,88. (P.428, n.º 9.603). KMR. DOU FÉ.

AV-7-116.240-13/08/2019- PROT. 367.080-19/07/2019, reapresentado em 08/08/2019. A requerimento datado de 09/08/2019 e conforme Certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 26/07/2019, procede-se a esta averbação para constar que em 01/07/2019 foi fornecido o habite-se n.º 5698/2019 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Avenida Platina n.º 545 (Ap. 103/Bl. A), com a área construída de 56,08m² e com o valor venal estipulado em R\$15.569,32. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0201.10.09.0003.0011. 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\$131,38, Recompe: R\$7,88, ISSQN: R\$2,63,

Continua no verso.

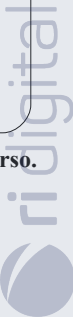
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFTCN-EYAGB-SUYVM-L8Y3S>



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: 032573.2.0116240-83

FICHA
02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

TFJ.: R\$53,66, Total: R\$195,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: DAF30538, Código de Segurança: 0270-7487-5613-7885. (P.445, n.º 9.945). DOU FÉ.

AV-8-116.240-13/08/2019- PROT. 367.080-19/07/2019, reapresentado em 08/08/2019. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.º 001322019-88888748, datada de 10/07/2019, referente à área residencial de obra nova de 9.856,81m² do condomínio Residencial Platina. 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: DAF30538, Código de Segurança: 0270-7487-5613-7885. (P.445, n.º 9.945). LHAC. DOU FÉ.

AV-9-116.240-26/11/2025- PROT. 470.660-12/11/2025, reapresentado em 24/11/2025. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 26/11/25, procede-se a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP 38.414-042. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JON56554, Código de Segurança: 0424-1030-9143-7784. DOU FÉ.

AV-10-116.240-26/11/2025- PROT. 470.660-12/11/2025, reapresentado em 24/11/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 10/11/2025, 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\$179.285,30. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$179.285,30. Valor venal do imóvel conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças datada de 18/11/2025, para fins de recolhimento da TFJ e de emolumentos, nos termos do artigo 135, § 2º do Provimento Conjunto n.º 93/2020 da CGJ/TJMG - R\$188.619,22. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 1910 0350785000636 em 15/10/2025. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.570,76, Recompe: R\$193,50, ISSQN: R\$51,42, TFJ: R\$1.284,53, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.100,21. Selo de Fiscalização Eletrônico: JON56554, Código de Segurança: 0424-1030-9143-7784. FVLP. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFTCN-EYAGB-SUYVM-L8Y3S>



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 116240. 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, 26 de novembro de 2025. 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\$26,97 Recompe: R\$2,03 TFJ: R\$10,25 ISSQN: R\$0,54 - Total R\$39,79

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3	
Selo Eletrônico nº JON56568 Cód. Seg.: 1433.1626.5709.1923	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Luiz Eugênio da Fonseca Oficial Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - Valor Final R\$39,25 ISS R\$0,54 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/NFTCN-EYAGB-SUYVM-L8Y3S>