



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 751.350 16:39:10

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0138205-51

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

138.205

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 101, localizado no primeiro pavimento do bloco 01 do condomínio Residencial Torres Mansour, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 56,16m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 229, 11,86m² de área comum de divisão proporcional, 78,82m² de área real total e 0,004290052 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, Recompe: 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-1-138.205-25/08/2021- 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, Recompe: 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-2-138.205-25/08/2021- 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

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H37VP-EG4GE-NP7NA-KZ5R8>

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: 032573.2.0138205-51
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Opção Empreendimentos Imobiliários EIRELI, CNPJ 09.128.718/0001-32, a 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, Recompe: R\$0,53, ISSQN: R\$0,18, TFIJ.: R\$2,96, Total: R\$12,54. Selo de Fiscalização Eletrônico: EYS29021, Código de Segurança: 5860-2440-5131-2329. ACLH. DOU FÉ.

AV-3-138.205-20/01/2022- PROT. 403.248-18/01/2022. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 12 da matrícula n.º 135.616, livro 02, deste Ofício, efetuado em 20/01/2022, 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. 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 8.7877.1291890-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 29/11/2021, devidamente assinado 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

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H37VP-EG4GE-NP7NA-KZ5R8>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 751.350 16:39:10

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0138205-51

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

138.205

FICHA

02

Uberlândia - MG, 20 de janeiro de 2022

empreendimento Residencial Torres Mansour - Módulo I, nas seguintes condições: VALOR DO FINANCIAMENTO - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$11.664.853,84. 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: FJX22134, Código de Segurança: 4010-3190-2764-2577. (P.474, n.º 10.545). DBM. DOU FÉ.

AV-4-138.205-15/06/2022- PROT. 409.956-03/06/2022. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 17/05/2022, 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, Recompe: R\$2,58, ISSQN: R\$0,86, TFJ.: R\$14,20, Total: R\$60,70. Selo de Fiscalização Eletrônico: FTR31037, Código de Segurança: 4178-9176-2665-8630. DOU FÉ.

R-5-138.205-15/06/2022- PROT. 409.956-03/06/2022. 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** - KELLY CRISTINA LOURENÇO SILVA, brasileira, divorciada em 29/05/2002, auxiliar de enfermagem, CI MG-7.707.346-SSP-MG e CPF 866.363.916-34, residente e domiciliada na Rua Jerônimo Lucas Barros n.º 1.329, casa 02, Bairro Segismundo Pereira, 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 8.7877.1398831-6, 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 17/05/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$8.377,90. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$176.200,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$48.551,30; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.362,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$125.286,70. AVALIAÇÃO FISCAL -

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H37VP-EG4GE-NP7NA-KZ5R8>



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: 032573.2.0138205-51

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R\$176.200,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 27/05/2022. 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: FTR31037, Código de Segurança: 4178-9176-2665-8630. DOU FÉ.

R-6-138.205-15/06/2022- DEVEDORA - KELLY CRISTINA LOURENÇO SILVA, 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 Bruno Augusto de Sousa Barbosa, CPF 080.474.716-43, 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 MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.1398831-6, datado de 17/05/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$125.286,70. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$176.200,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL EM MESES - Construção/Legalização: 19 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 25/06/2022. 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\$871,73. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$176.200,00. 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\$987,48, Recompe: R\$59,24, ISSQN: R\$19,75, TFJ.: R\$486,37, Total: R\$1.552,84. Selo de Fiscalização Eletrônico: FTR31037, Código de Segurança: 4178-9176-2665-8630. (P.479, n.º 10.645). RMA. DOU FÉ.

AV-7-138.205-02/10/2023- PROT. 431.448-20/09/2023. A requerimento datado de 30/08/2023 e conforme Certidão eletrônica expedida pela 6ª Vara Cível desta Comarca em 25/08/2023, averba-se a **Admissão do Recebimento da Execução** distribuída sob o n.º 5021248-25.2023.8.13.0702 em 19/04/2023, movida por

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H37VP-EG4GE-NP7NA-KZ5R8>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 751.350 16:39:10

CERTIDÃO

Página 5

CNM:032573.2.0138205-51

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
138.205	03

Uberlândia - MG, 02 de outubro de 2023

Opção Empreendimentos Imobiliários Eireli, CNPJ 09.128.718/0001-32 contra Kelly Cristina Lourenço Silva, CPF 866.363.916-34 e Juarez Rodrigues Siqueira, CPF 273.682.546-20. Valor da causa: R\$17.349,06. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$22,65, Recome: R\$1,36, ISSQN: R\$0,45, TFJ.: ~~R\$7,54~~, Total: R\$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: HCW74196, Código de Segurança: 8516-4590-0999-1473. (P.495, n.º 10.967). SLLM. DOU FÉ.

AV-8-138.205-19/03/2024- PROT. 439.644-07/03/2024, reapresentado em 14/03/2024. A requerimento datado de 05/03/2024 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 05/03/2024, procede-se a esta averbação para constar que em 21/02/2024 foi fornecido o habite-se parcial n.º 751/2024 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. 101/Bl. 01), com a área construída de 66,61m² e com o valor venal estipulado em R\$26.633,08. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0401.09.02.0006.0009. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei n.º 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$193,04, Recome: R\$11,58, ISSQN: R\$3,86, TEJ.: ~~R\$78,85~~, Total: R\$287,33. Selo de Fiscalização Eletrônico: HPQ47747, Código de Segurança: 2551-8061-0303-5796. (P.500, n.º 11.081). DOU FÉ.

AV-9-138.205-19/03/2024- PROT. 439.644-07/03/2024, reapresentado em 14/03/2024. 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 90.006.50253/74-001, em 27/02/2024, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 9.322,54m² do condomínio 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, Recome: R\$0,71, ISSQN: R\$0,24, TFJ.: ~~R\$3,95~~, Total: R\$16,77. Selo de Fiscalização Eletrônico: HPQ47747, Código de Segurança: 2551-8061-0303-5796. (P.500, n.º 11.081). CJAT. DOU FÉ.

AV-10-138.205-05/06/2024- PROT. 443.976-28/05/2024. A requerimento datado de 21/05/2024, Opção Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 09.128.718/0001-32, autorizou o cancelamento da averbação n.º 07 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$23,75, Recome: R\$1,42, ISSQN: R\$0,48, TFJ.: R\$7,90, Total: R\$33,55. Selo de Fiscalização

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H37VP-EG4GE-NP7NA-KZ5R8>



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: 032573.2.0138205-51

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
138.205	03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Eletrônico: HUW61364, Código de Segurança: 9350-2698-6694-5920. (P.503, n.º 11.134). FVLL. DOU FÉ.

AV-11-138.205-06/09/2024- PROT. 448.667-27/08/2024, reapresentado em 04/09/2024. Conforme item 2.2 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 13/08/2024, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 06 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$47,65, Recome: R\$2,86, ISSQN: R\$0,96, TFJ.: R\$15,72, Total: R\$67,19. Selo de Fiscalização Eletrônico: IDQ66013, Código de Segurança: 5599-5032-7909-8489. DOU FÉ.

R-12-138.205-06/09/2024- PROT. 448.667-27/08/2024, reapresentado em 04/09/2024. TRANSMITENTE - KELLY CRISTINA LOURENCO SILVA, brasileira, divorciada em 29/05/2002, enfermeira, CI MG-7.707.346-SSP-MG e CPF 866.363.916-34, residente e domiciliada na Rua Jerônima Lucas Barros n.º 1.329, casa 02, Bairro Segismundo Pereira, Uberlândia-MG; representada por seu procurador João Paulo Naves Camargo, CPF 054.188.466-20, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Miraporanga, Município de Uberlândia-MG, livro 60, fl. 169 e 170. **ADQUIRENTE** - IGOR EDUARDO LEMES DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 25/03/93, gerente, CI MG-17.083.076-PC-MG e CPF 105.310.566-51, residente e domiciliado na Rua Das Estefanias n.º 90, Bairro Panorama, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.3536896-7, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 13/08/2024, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$280.000,00, composto pelos valores: Recursos próprios: R\$56.000,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$224.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$280.000,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 22/08/2024; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 26/08/2024. Código Fiscal: 4543-5 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.320,82, Recome: R\$79,24, ISSQN: R\$26,42, TFJ.: R\$775,72, Total: R\$2.202,20. Selo de Fiscalização Eletrônico: IDQ66013, Código de Segurança: 5599-5032-7909-8489. DOU FÉ.

R-13-138.205-06/09/2024- DEVEDOR - IGOR EDUARDO LEMES DA SILVA, retro qualificado. **CREDORA** - 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. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E

Continua na ficha 04

Continua na página 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H37VP-EG4GE-NP7NA-KZ5R8>





Valide aqui
este documento

Pedido nº 751.350 16:39:10

CERTIDÃO

Página 7

CNM:032573.2.0138205-51

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
138.205	04

Uberlândia - MG, 06 de setembro de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.3536896-7, datado de 13/08/2024, devidamente assinado pelas partes na forma legal. Natureza: **Habitacional**. VALOR DA DÍVIDA - Financiamento - R\$224.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$280.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL (meses) - Amortização: 420. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%. COM REDUTOR DE 0,5% - Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347%. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347%. TAXA MENSAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal e Efetiva: 0,6800%. COM REDUTOR DE 0,5% - Nominal e Efetiva: 0,6383%. TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal e Efetiva: 0,6383%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 20/09/2024. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$1.605,04. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$280.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Fica estabelecido o prazo de quinze (15) 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: 4543-5 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.320,82, Recompe: R\$79,24, ISSQN: R\$26,42, TFI.: R\$775,72, Total: R\$2.202,20. Selo de Fiscalização Eletrônico: IDQ66013, Código de Segurança: 5599-5032-7909-8489. (P.506, n.º 11.200). TRPM. DOU FÉ.

AV-14-138.205-21/11/2025- PROT. 470.405-07/11/2025, reapresentado em 17/11/2025. Conforme consultas à base de dados dos Correios realizadas em 19/11/2025, 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 - CEP: 38.418-573 e Rua Ivo Lanni - CEP: 38.418-554. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JON53735, Código de Segurança: 4980-0750-4886-5544.DOU FÉ.

AV-15-138.205-21/11/2025- PROT. 470.405-07/11/2025, reapresentado em 17/11/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 07/11/2025, 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

Continua no verso.

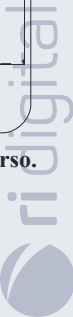
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H37VP-EG4GE-NP7NA-KZ5R8>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H37VP-EG4GE-NP7NA-KZ5R8>

CNM: 032573.2.0138205-51

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
138.205	04

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

prazo legal. VALOR - R\$284.466,82. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$284.466,82. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 1910 0100785000310 em 15/10/2025. Código Fiscal: 4244-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.803,15, Recome: R\$210,99, ISSQN: R\$56,06, TFI: R\$1.670,13, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.740,33. Selo de Fiscalização Eletrônico: JON53735, Código de Segurança: 4980-0750-4886-5544. FVLM. 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 138205. 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 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, 21 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 Recome: R\$2,03 TFI: 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 JON53747 Cód. Seg.: 1546.1537.0775.2090	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Luiz Eugênio da Fonseca Oficial Emol. R\$29,00 - TFI R\$10,25 - Valor Final R\$39,25 ISS R\$0,54 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	