



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 660.376 08:11:35

CERTIDÃO

Página 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0111226-90

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

111.226

FICHA

01

Uberlândia - MG, 27 de novembro de 2015

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Europa, na Rua Orzinda Lemes Montana n.º 280, constituído pelo apartamento 303, localizado no segundo pavimento do bloco J do condomínio Residencial Vertentes II, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 48,570m² de área privativa coberta, 10,80m² de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 192, 4,524m² de área comum coberta, 63,894m² de área total e 0,0037734 de fração ideal do terreno, o qual é constituído pelo lote D, com a área de 10.794,06m², com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice I, de coordenadas N 7.903.713,37m e E 779.260,34m; deste segue confrontando com Motobraz Ltda., com os seguintes azimutes e distâncias: 91°03'39" e 97,21 metros até o vértice D10, de coordenadas N 7.903.711,57m e E 779.357,54m deste, segue confrontando com Lote E, com os seguintes azimutes e distâncias: 232°50'11" e 34,33 metros até o vértice D9, de coordenadas N 7.903.690,83m e E 779.330,18m; 142°44'26" e 62,05 metros até o vértice D8, de coordenadas N 7.903.641,44m e E 779.367,75m; deste segue confrontando com lote 27, qd. 28, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°37'57" e 9,80 metros até o vértice 8, de coordenadas N 7.903.635,36m e E 779.360,07m; deste segue confrontando com lote 26, qd. 28, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°35'40" e 25,00 metros até o vértice 9, de coordenadas N 7.903.619,83m e E 779.340,48m; deste segue confrontando com a Rua Orzinda Lemes Montana com os seguintes azimutes e distâncias: 231°37'51" e 12,00 metros até o vértice 10, de coordenadas N 7.903.612,38m e E 779.331,07m; deste segue confrontando com lote 27, qd. 29, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°35'40" e 25,00 metros até o vértice 11, de coordenadas N 7.903.596,85m e E 779.311,48m; deste segue confrontando com lote 26, qd. 29, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°36'50" e 19,95 metros até o vértice D7, de coordenadas N 7.903.584,46m e E 779.295,84m; deste segue confrontando com lote C, com os seguintes azimutes e distâncias: 321°36'50" e 74,90 metros até o vértice D6, de coordenadas N 7.903.643,17m e E 779.249,33m; 231°36'06" e 5,47 metros até o vértice D5, de coordenadas N 7.903.639,77m e E 779.245,04m; 321°37'34" e 8,76 metros até o vértice D4, de coordenadas N 7.903.646,64m e E 779.239,60m; 299°17'16" e 13,84 metros até o vértice D3, de coordenadas N 7.903.653,41m e E 779.227,53m deste segue confrontando com lote A, com os seguintes azimutes e distâncias: 28°41'15" e 68,35 metros até o vértice I, ponto inicial da descrição deste perímetro".

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

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 110.106, livro 02 deste Ofício. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0111226-90

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$7,70, Recivil: R\$0,46, TFJ.: R\$2,56, Total: R\$10,72. DOU FÉ.

AV-1-111.226-27/11/2015- PROT. 321.175-10/11/2015. Certifico que a convenção de condomínio do Residencial Vertentes II foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 15.723 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. Emol.: R\$6,12, Recivil: R\$0,37, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,53. DOU FÉ.

AV-2-111.226-27/11/2015- PROT. 321.174-10/11/2015. **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 007052/2015 de 18/08/2015, válido até 18/08/2018. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 07 da matrícula 110.106, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta 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 Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em 25/05/2015; Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG em 05/10/2015; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região em 22/10/2015, todas em nome da incorporadora AZM Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME, conforme averbação n.º 08 da matrícula 110.106, 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 09 da matrícula 110.106, 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. Emol.: R\$6,12, Recivil: R\$0,37, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,53. (P.400, n.º 9.029). ACA. DOU FÉ.

R-3-111.226-24/07/2018- PROT. 352.295-21/06/2018. OUTORGANTE DADORA - AZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME, com sede nesta cidade, na Rua Paulo Firmino n.º 840, CNPJ 09.662.879/0001-01, representada na forma de seu Contrato Social por seu sócio Alaídes Azevedo Mendes, CPF 530.037.641-87, sendo este representado por seu procurador Jesus Jorge, CPF 084.045.346-91, conforme procuração lavrada no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.112-P, fl. 086. OUTORGADA RECEBEDORA - JORGE E CARVALHO LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Caetés n.º 530, CNPJ 11.510.488/0001-13, representada por seu sócio administrador Wellington Carvalho Jorge Junior, CPF

Continua na ficha 02



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 660.376 08:11:35

CERTIDÃO

Página 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0111226-90

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

111.226

FICHA

02

Uberlândia - MG, 24 de julho de 2018

031.892.651-27. ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Jardinésia, Comarca de Prata-MG, livro 112, fls. 036 a 040, em 14 de junho de 2018. VALOR - R\$165,64. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$55.555,55. Recolheu ITBI conforme guia autenticada no SISBB sob o n.º 6.9C5.E9D.2D7.365.2D9, em 15/06/2018; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4515-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$736,30, Recivil: R\$44,17, ISSQN: R\$14,73, TFJ.: R\$300,72, Total: R\$1.095,92. (P.432. n.º 9.686). LFR. DOU FÉ.

AV-4-111.226-28/09/2018- PROT. 355.496-05/09/2018. Certifico a requerimento datado de 18/06/2018 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 30/08/2018, que em 04/04/2018 foi fornecido o habite-se n.º 9717/2017 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Orzinda Lemes Montana n.º 280 (ap. 303, Bl. J), com a área construída de 53,09m² e com o valor venal estipulado em R\$14.193,29. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0402.02.09.0001.0005. 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.: 01 Código Tributação: 4. Emol.: R\$118,88, Recome: R\$7,13, ISSQN: R\$2,38, TFJ.: R\$48,56, Total: R\$176,95. Selo de Fiscalização Eletrônico: CIO01310, Código de Segurança: 2500-5795-9136-1718. (P.434, n.º 9.731). DOU FÉ.

AV-5-111.226-28/09/2018- PROT. 355.496-05/09/2018. Certifico que foi apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.º 001292018-88888516, datada de 18/06/2018, referente à área construída de obra nova de 17.283,10m² do condomínio Residencial Vertentes II. 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.: 01 Código Tributação: 4. Emol.: R\$7,31, Recome: R\$0,44, ISSQN: R\$0,14, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,33. Selo de Fiscalização Eletrônico: CIO01310, Código de Segurança: 2500-5795-9136-1718. (P.434, n.º 9.731). SRAC. DOU FÉ.

R-6-111.226-29/03/2021- PROT. 389.473-18/03/2021. TRANSMITENTE - JORGE E CARVALHO LTDA., com sede na Rua Caetes n.º 530, Bairro Saraiva, Uberlândia-MG, CNPJ 11.510.488/0001-13, representada por seu sócio Wellington Carvalho Jorge Junior, CPF 031.892.651-27. ADQUIRENTE - SAYMON VICTOR FLORIANO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 10/11/2000, balconista, CI MG-20.948.471-PC-MG e CPF 701.351.486-18, residente e domiciliado na Rua Bolonha n.º 165, Bairro Jardim Europa, Uberlândia-MG. CONTRATO POR

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0111226-90

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS FGTS N.º 8.7877.1075818-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64 e Medida Provisória n.º 996/2020; datado de 11/03/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$153.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$56.855,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$826,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$11.039,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$84.280,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$153.000,00. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 17/03/2021; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$873,04, Recome: R\$52,38, ISSQN: R\$17,46, TFJ.: R\$430,04, Total: R\$1.372,92. Selo de Fiscalização Eletrônico: ENF55108, Código de Segurança: 8154-5521-2570-1639. DOU FÉ.

R-7-111.226-29/03/2021- DEVEDOR - SAYMON VICTOR FLORIANO 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 Vanessa Farias de Melo, CPF 083.322.716-57, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, livro 3.425-P, fls. 165/166 e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.160-P, fl. 123. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS FGTS N.º 8.7877.1075818-2, datado de 11/03/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$84.280,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$153.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,7500% e Efetiva: 4,8547%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 13/04/2021. 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 AMORTIZAÇÃO TOTAL - R\$459,22. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$153.000,00. 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: 4517-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$679,15, Recome: R\$40,75, ISSQN: R\$13,58, TFJ.: R\$277,38,

Continua na ficha 03



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 660.376 08:11:35

CERTIDÃO

Página 05

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0111226-90

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

111.226

FICHA

03

Uberlândia - MG, 29 de março de 2021

Total: R\$1.010,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: ENF55108, Código de Segurança: 8154-5521-2570-1639. (P.464, n.º 10.342). ROKM. DOU FÉ.

AV-8-111.226-07/05/2024- PROT. 442.312-25/04/2024. A requerimento datado de Florianópolis, 22/04/2024, 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\$157.990,74. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$157.990,74. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 099078500289 em 23/11/2023. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.337,42, Recome R\$140,23, ISSQN: ~~R\$46,75~~, TFJ.: R\$1.151,35, Total: R\$3.675,75. Selo de Fiscalização Eletrônico: HTH32021, Código de Segurança: 2210-6096-1094-3090. BMMC: DOU FÉ.

Continua no verso.

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 111226. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/22: 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. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 07 de maio de 2024. 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://www.e-intimacao.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$26,11 Recomeço: R\$1,57 TFJ: R\$9,78 ISSQN: R\$0,52 - Total R\$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo Eletrônico nº HTH32033
Cód. Seg.: 2686.6875.7551.2322

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$37,46
ISS R\$0,52
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

