



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 682.990 15:29

CERTIDÃO

Página 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0124526-57

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

124.526

FICHA

01

Uberlândia - MG, 02 de outubro de 2018

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Luizote de Freitas, na Rua Oscar Bernardes Costa n.º 75, constituído pelo apartamento 605, localizado no sexto pavimento do bloco C do condomínio Residencial Veredas de Cristal, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 44,77m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 116, 8,3199m² de área comum de divisão proporcional, 63,8899m² de área total e 0,002425192 de fração ideal do terreno, o qual é constituído pelo lote n.º 01 da quadra n.º 14, medindo cento e dezoito metros e vinte e oito (118,28) centímetros para a Rua Oscar Bernardes Costa; cento e onze metros e trinta e três (111,33) centímetros para a Rua Paulo Margonari; cento e dezesseis metros e cinquenta e dois (116,52) centímetros para a Rua Veridiano Teodoro dos Santos; e oitenta e três metros e oitenta e oito (83,88) centímetros para a Rua do Radioamador; com a área de 11.251,20m².

PROPRIETÁRIA - PG INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Francisco Galassi n.º 980, sala 04, CNPJ 07.011.094/0001-43.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 60.944, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 355.660 de 10/09/2018. 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 Qtd.: 01 Código de Tributação: 4. Emol.: R\$18,39, Recome: R\$1,10, ISSQN: R\$0,37, TFJ.: R\$6,13, Total: R\$25,99. Selo de Fiscalização Eletrônico: CIO04917, Código de Segurança: 8434-7256-1795-4598. (P.435, n.º 9.733). DOU FÉ.

AV-1-124.526-02/10/2018- PROT. 355.661-10/09/2018. Certifico que a convenção de condomínio do empreendimento Residencial Veredas de Cristal foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 17.123 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 Qtd.: 01 Código de 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: CIO05720, Código de Segurança: 0420-1905-0304-5879. (P.435, n.º 9.733). DOU FÉ.

AV-2-124.526-02/10/2018- PROT. 355.662-10/09/2018. **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 012282/2017, datado de 16/03/2018, válido até 16/03/2021. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 11 da matrícula 60.944, livro 02 deste Ofício, em que é incorporadora a empresa 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 pela procuradora Jéssica Alves Santos

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0124526-57

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Boaventura, CPF 062.022.666-86, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 574-P, fl. 128, nomeada pela proprietária PG Incorporação Imobiliária Ltda., acima qualificada, através de instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 672-P, fl. 148. 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 Secretaria da Receita Federal, datada de 17/09/2018, Certidão Positiva de Situação Tributária e/ou Fiscal, relativa à proprietária, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, datada de 02/08/2018 e Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 30/08/2018; todas em nome da proprietária PG Incorporação Imobiliária Ltda., CNPJ 07.011.094/0001-43; e Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 30/08/2018 e Certidão Eletrônica Positiva de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 06/09/2018, ambas em nome da incorporadora AZM Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME, CNPJ 09.662.879/0001-01, conforme averbação n.º 12 da matrícula 60.944, 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 13 da matrícula 60.944, 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 Qtd.: 01 Código de Tributação 4. Emol.: R\$7,31, Recomepe: R\$0,44, ISSQN: R\$0,14, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,33. Selo de Fiscalização Eletrônico: CIO06553, Código de Segurança: 7117-6053-2196-8618. ACAM. DOU FÉ.

R-3-124.526-09/06/2020- PROT. 378.348-05/06/2020. TRANSMITENTE - PG INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., com sede na Avenida Francisco Galassi n.º 980, sala 04, Bairro Morada da Colina, Uberlândia-MG, CNPJ 07.011.094/0001-43, representada por AZM Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME, CNPJ 09.662.879/0001-01 e esta por seus sócios Alaídes Azevedo Mendes, CPF 530.037.641-87 e Rosângela Tavares Mendes, CPF 076.665.036-79, conforme procuração e rerratificação lavradas no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livros 672-P e 1.380-N, fls. 148 e 149, respectivamente. ADQUIRENTE - ERIKA CRISTINA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada em 21/01/2013, recepcionista em geral, CI MG-13.070.007-PC-MG e CPF 059.282.686-45, residente na Rua Carmo Gifoni n.º 976, Bairro Martins, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO

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 682.990 15:29

CERTIDÃO

Página 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0124526-57

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

MATRÍCULA

124.526

FICHA

02

Uberlândia - MG, 09 de junho de 2020

PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.0831709-3, 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 06/05/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$10.186,22. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$128.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$22.553,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$2.000,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$14.166,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$89.281,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$128.000,00. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 03/06/2020; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$768,32, Recomepe: R\$46,10, ISSQN: R\$15,36, TFJ.: R\$378,42, Total: R\$1.208,20. Selo de Fiscalização Eletrônico: DTE81294, Código de Segurança: 1308-7406-2604-7284. DOU FÉ.

R-4-124.526-09/06/2020- DEVEDORA - ERIKA CRISTINA DE OLIVEIRA, 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 Maria de Fatima da Silva Andrade, CPF 187.105.438-99, 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 1º Serviço Notarial local, livro 2.113-P, fl. 145. 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 8.7877.0831709-3, datado de 06/05/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$89.281,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Construção/Legalização: 06/06/2022 e Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 10/06/2020. 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\$474,59. 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

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0124526-57

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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\$639,13, Recomepe: R\$38,35, ISSQN: R\$12,78, TFJ: ~~R\$261,04~~, Total: R\$951,30. Selo de Fiscalização Eletrônico: DTE81294, Código de Segurança: 1308-7406-2604-7284. (P.455, n.º 10.145). FOM. DOU FÉ.

AV-5-124.526-19/04/2021- PROT. 390.837-14/04/2021. Conforme averbação n.º 17 da matrícula 60.944, livro 02 deste Ofício, efetuada em 19/04/2021, procede-se a esta averbação para constar que a requerimento datado de 06/04/2021, amparado no artigo 1.043, § 5º, inciso I do Provimento Conjunto n.º 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, e conforme Alvará de Licença para Construção n.º 004269/2021, expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local em 09/04/2021, o **prazo para a conclusão das obras** do imóvel objeto desta matrícula **foi prorrogado para 10/08/2024**. 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: EOQ28852, Código de Segurança: 3698-5975-5383-6558. (P.465, n.º 10.356). SRLH. DOU FÉ.

AV-6-124.526-11/01/2023- PROT. 419.531-06/01/2023. A requerimento datado de 06/01/2023 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 25/11/2022, procede-se a esta averbação para constar que em 05/10/2022 foi fornecido o habite-se parcial n.º 10678/2022 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Oscar Bernardes Costa n.º 75 (Ap. 605), com a área construída de 52,25m² e com o valor venal estipulado em 19.876,19. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0401.16.11.0001.0237. 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: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$184,16, Recomepe: R\$11,05, ISSQN: R\$3,68, TFJ.: ~~R\$75,23~~, Total: R\$274,12. Selo de Fiscalização Eletrônico: GIY98930, Código de Segurança: 3075-0584-0647-9847. (P.486, n.º 10.788). DOU FÉ.

AV-7-124.526-11/01/2023- PROT. 419.531-06/01/2023. 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 51.242.84133/77-003, em 05/01/2023, referente à área parcial residencial multifamiliar de obra nova de 6.586,24m² do condomínio Residencial Veredas de Cristal.

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 682.990 15:29

CERTIDÃO

Página 05

CNM: 032573.2.0124526-57

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

124.526

03

Uberlândia - MG, 11 de janeiro de 2023

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: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$11,32, Recome: R\$0,68, ISSQN: R\$0,22, TFJ.: R\$3,77, Total: R\$15,99. Selo de Fiscalização Eletrônico: GIY98930, Código de Segurança: 3075-0584-0647-9847. (P.486, n.º 10.788). ATCJ. DOU FÉ.

AV-8-124.526-13/09/2024- PROT. 449.006-30/08/2024, reapresentado em 09/09/2024. A requerimento datado de Florianópolis, 30/08/2024, 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, 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\$190.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$190.000,00. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 1330785002355 em 29/08/2024. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.489,32, Recome: R\$149,35, ISSQN: R\$49,79, TFJ.: R\$1.226,17, Total: R\$3.914,63. Selo de Fiscalização Eletrônico: IEK29707, Código de Segurança: 5126-8567-1242-6204. CCMC. 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 124526. 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, 13 de setembro 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 Recome: 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 IEK29717
Cód. Seg.: 8076.4435.8696.7751

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>

