



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 673.948 08:46:23

## CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0133849-24

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

133.849

FICHA

01

Uberlândia - MG, 09 de março de 2020

**IMÓVEL** - Um imóvel situado nesta cidade, no Remanejamento de Área Parque Santo Antonio II, na Rua Olívia Ribeiro de Sá n.º 1.150, esquina com a Via Marginal n.º 1.625, constituído pelo apartamento 1002, localizado no décimo pavimento do bloco 01 do condomínio Residencial Royale III, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 51,90m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 145, 10,05m² de área comum de divisão proporcional, 72,75m² de área total e 0,005016317 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 21 da quadra n.º 01, medindo oitenta e oito metros e sessenta e nove (88,69) centímetros + dez metros e setenta e sete (10,77) centímetros em curva com o raio de 5,00 metros para a Rua Olívia Ribeiro de Sá; cinquenta e sete metros e trinta (57,30) centímetros + quarenta e três metros e oitenta e sete (43,87) centímetros para a Via Marginal; cinquenta e seis metros e quatro (56,04) centímetros por um lado confrontando com o lote n.º 20; e trinta e nove metros e sessenta e sete (39,67) centímetros por outro lado confrontando com o lote n.º 22; com a área de 5.269,27m².

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

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n.º 132.789, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 375.122 de 17/02/2020, reapresentado em 27/02/2020. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$20,99, Recomepe: R\$1,26, ISSQN: R\$0,42, TFJ.: R\$7,00, Total: R\$29,67. Selo de Fiscalização Eletrônico: DOM09319, Código de Segurança: 9758-2812-3284-3861. (P.452, n.º 10.086). DOU FÉ.

**AV-1-133.849-09/03/2020-** PROT. 375.123-17/02/2020, reapresentado em 27/02/2020. Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Royale III foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 17.782 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 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, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: DOM09736, Código de Segurança: 7823-8097-4084-9887. (P.452, n.º 10.086). DOU FÉ.

**AV-2-133.849-09/03/2020-** PROT. 375.124-17/02/2020, reapresentado em 27/02/2020. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

CNM: 032573.2.0133849-24  
2º Ofício de Registro de Imóveis

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com Alvará de Construção n.º 010616/2019, datado de 06/12/2019, válido até 06/12/2022. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 03 da matrícula 132.789, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome da incorporadora Opção Empreendimentos Imobiliários EIRELI, CNPJ 09.128.718/0001-32, a existência das seguintes certidões positivas: Certidão Positiva de Distribuição Regional de Ações e Execuções - Processo Judicial Eletrônico (PJE), expedida pela Justiça Federal - Subseção Judiciária de Uberlândia, datada de 15/01/2020; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia, datada de 03/12/2019; e Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas Positiva, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 13/02/2020, conforme averbação n.º 04 da matrícula 132.789, 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 05 da matrícula 132.789, 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 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, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: DOM10122, Código de Segurança: 4897-2431-8405-0301. LHAC. DOU FÉ.

**AV-3-133.849-17/11/2020-** PROT. 384.318-10/11/2020. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 07 da matrícula n.º 132.789, livro 02, deste Ofício, efetuado em 17/11/2020, 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 titular 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 3.375-P, fl. 129, e substabelecimento lavrado no Cartório do 1º Ofício de Notas local, livro 2.140-P, fl. 067. FIADOR - João Paulo Naves Camargo, retro mencionado. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela N.º 1.7877.0066343-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64 e artigo 38 da Lei n.º 9.514/97, e na forma da Medida Provisória

Continua na ficha 02

Continua na página 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 673.948 08:46:23

## CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0133849-24

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

133.849

FICHA

02

Uberlândia - MG, 17 de novembro de 2020

n.º 996/2020; datado de 30/07/2020, 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 empreendimento Residencial Royale III - Módulo I, nas seguintes condições: VALOR DA DÍVIDA - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$6.500.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Sistema de Amortização Constante (SAC). TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO - Nominal: 8,1022% e Efetiva: 8,4100% + TR. A taxa de juros na fase de construção será de 11,161% ao ano (nominal) e de 11,75% ao ano (efetiva) acrescidos de atualização monetária TR. PRAZO TOTAL - 72 meses, sendo: Construção/Legalização: 24 meses; Carência pós obra: 12 meses; e Amortização: 36 meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. 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: EDT52686, Código de Segurança: 7240-4506-0173-4655. (P.460, n.º 10.254). BCKM. DOU FÉ.

AV-4-133.849-25/07/2022- PROT. 411.738-14/07/2022. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 28/06/2022, 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: 1. Emol.: R\$86,10, Recompe: R\$5,17, ISSQN: R\$1,72, TFJ.: R\$28,40, Total: R\$121,39. Selo de Fiscalização Eletrônico: FXD90495, Código de Segurança: 1102-1865-5065-7274. DOU FÉ.

R-5-133.849-25/07/2022- PROT. 411.738-14/07/2022. 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 - THAYS CRISTINA BRIGIDO, brasileira, solteira, nascida em 02/03/85, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI MG-13.402.904-PC-MG e CPF 070.116.176-04, residente e domiciliada na Rua Arthur Bernardes n.º 1.284, Bairro Martins, 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 8.7877.1432791-7, 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 28/06/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$12.960,69. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

02

CNM: 032573.2.0133849-24  
 2º Ofício de Registro de Imóveis

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

objeto deste contrato é: R\$179.100,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$60.373,80; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$4.060,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$22.008,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$92.658,20. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$179.100,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 07/07/2022. Código Fiscal: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.249,15, Recomepe: R\$134,94, ISSQN: R\$44,98, TFJ.: R\$1.107,88, Total: R\$3.536,95. Selo de Fiscalização Eletrônico: FXD90495, Código de Segurança: 1102-1865-5065-7274. DOU FÉ.

R-6-133.849-25/07/2022- DEVEDORA - THAYS CRISTINA BRIGIDO, 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 3.523-P, fls. 112/113, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.208-P, fl. 054. 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 8.7877.1432791-7, datado de 28/06/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$92.658,20. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$179,100,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - PRICE. PRAZO TOTAL EM MESES - Construção/Legalização: 3 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 05/08/2022. 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\$493,47. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$179.100,00. 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: 1. Emol.: R\$1.642,87, Recomepe: R\$98,57, ISSQN: R\$32,86, TFJ.: R\$671,00, Total: R\$2.445,30. Selo de Fiscalização Eletrônico: FXD90495, Código de Segurança: 1102-1865-5065-7274. (P.480, n.º 10.672). LGR. DOU FÉ.

Continua na ficha 03

Continua na página 05



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 673.948 08:46:23

## CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0133849-24

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

133.849

FICHA

03

Uberlândia - MG, 30 de dezembro de 2022

AV-7-133.849-30/12/2022- PROT. 418.307-07/12/2022, reapresentado em 27/12/2022. Conforme averbação n.º 09 da matrícula 132.789, livro 02 deste Ofício, efetuada em 30/12/2022, procede-se a esta averbação para constar que a requerimento datado de 07/12/2022, 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 20204/2022, expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local em 06/12/2022, o prazo para a conclusão das obras do imóvel objeto desta matrícula foi prorrogado para 07/12/2025. 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: GIY91356, Código de Segurança: 2044-7138-1615-1967. (P.485, n.º 10.780). DOU FÉ.

AV-8-133.849-30/12/2022- Conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 20/12/2022, procede-se a esta averbação para constar que de acordo com Projeto de Bairros Integrados, o Remanejamento de Área - Parque Santo Antônio II passou a integrar-se ao BAIRRO JARDIM EUROPA, nos termos da Lei n.º 8.250 de 25/02/2003. (P.485, n.º 10.780). ATCJ. DOU FÉ.

AV-9-133.849-30/12/2022- PROT. 419.138-26/12/2022, reapresentado em 28/12/2022. A requerimento datado de 23/12/2022 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 21/12/2022, procede-se a esta averbação para constar que em 08/12/2022 foi fornecido o habite-se parcial n.º 18499/2022 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Olívia Ribeiro de Sá n.º 1.150, esquina com a Via Marginal n.º 1.625 (Ap. 1002/Bl. 01), com a área construída 61,95m² e com o valor venal estipulado em R\$21.132,89. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0402.09.10.0021.0074. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$174,42, Recome: R\$10,46, ISSQN: R\$3,49, TFJ.: R\$71,24, Total: R\$259,61. Selo de Fiscalização Eletrônico: GIY91639, Código de Segurança: 6394-7215-9424-6355. (P.485, n.º 10.780). DOU FÉ.

AV-10-133.849-30/12/2022- PROT. 419.138-26/12/2022, reapresentado em 28/12/2022. 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 90.002.76584/77-001, em 14/12/2022, referente à área construída de obra nova de 7.394,47m² do Bloco 01 do condomínio Residencial Royale III. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$10,73, Recome:

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA  
03

CNM: 032573.2.0133849-24  
2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R\$0,64, ISSQN: R\$0,22, TEL.: R\$3,58, Total: R\$15,17. Selo de Fiscalização Eletrônico: GIY91639, Código de Segurança: 6394-7215-9424-6355. (P.485, n.º 10.780). SR. DOU FÉ.

AV-11-133.849-18/07/2024- PROT. 446.379-15/07/2024. A requerimento datado de Florianópolis, 11/07/2024, 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\$184.922,03. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$184.922,03. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 0360785000157 em 10/07/2024. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.489,32, Recomepe: R\$149,35, ISSQN: ~~R\$49,19~~, TFJ.: R\$1.226,17, Total: R\$3.914,63. Selo de Fiscalização Eletrônico: HZS37711, Código de Segurança: 2192-8761-7533-0276. BMLP. DOU FÉ.



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 673.948 08:46:25

Página 7

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 133849. 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, 18 de julho 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 Recompe: 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 HZS37723**  
**Cód. Seg.: 3910.2871.3451.9050**

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>

