



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 775.418 08:51:54

## CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0134939-52

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

134.939

FICHA

01

Uberlândia - MG, 04 de junho de 2020

**IMÓVEL** - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácaras Tubalina e Quartel, no Reloteamento Top Life, na Rua José Garibaldi s/n.º, constituído pelo apartamento 304, localizado no terceiro pavimento do bloco 03 do condomínio Top Life Acapulco, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 39,30m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 97, 7,3397m² de área comum de divisão proporcional, 57,4397m² de área total e 0,002041146 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 138A, medindo cento e trinta e dois metros e treze (132,13) centímetros para a Rua José Garibaldi; cento e sessenta e nove metros e treze (169,13) centímetros + sete metros e setenta e seis (7,76) centímetros em curva com raio de 5,00 metros para a Rua dos Orixás; duzentos e trinta e três (233,00) metros por um lado confrontando com as Glebas n.ºs 153, 152, 151 e 150; e por outro lado, em três (03) linhas quebradas de, respectivamente, oitenta (80,00) metros + cinquenta e nove (59,00) metros + cinquenta e sete (57,00) metros confrontando com a Área Verde Pública 1/Faixa Não Edificante; com a área de 27.195,86m².

**PROPRIETÁRIA** - MRV LINCOLN VELOSO TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 23.970.701/0001-59, com sede na Avenida Rio Branco n.º 557, sala 003, anexo 002, Bairro Centro, Uberlândia-MG.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n.º 131.718, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 377.672 de 21/05/2020. 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: DTE73521, Código de Segurança: 4396-7024-5620-7164. (P.455, n.º 10.142). DOU FÉ.

**AV-1-134.939-04/06/2020**- Proceder-se a esta averbação para constar que está inserida no lote do condomínio Top Life Acapulco uma Área de Preservação Permanente - APP medindo 4.498,92m², conforme averbação n.º 01 da matrícula 131.718, livro 02 deste Ofício, efetuada em 13/08/2019. DOU FÉ.

**AV-2-134.939-04/06/2020**- PROT. 377.673-21/05/2020. Proceder-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento Top Life Acapulco foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 17.888 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,

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZG69-XPJSL-F7K35-3C6JU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento

continuação

Página 2

ONR

CNM: 032573.2.0134939-52  
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: DTE74507, Código de Segurança: 1657-0565-0546-7311. (P.455, n.º 10.142). DOU FÉ.

AV-3-134.939-04/06/2020- PROT. 377.674-21/05/2020. **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 015034/2018, datado de 30/12/2019, válido até 26/11/2022. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 06 da matrícula 131.718, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta a existência da **Certidão Positiva de Situação Tributária e/ou Fiscal**, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, datada de 18/05/2020, relativa à incorporadora MRV Lincoln Veloso Top Life Acapulco Incorporações SPE Ltda., CNPJ 23.970.701/0001-59, conforme averbação n.º 07 da matrícula 131.718, 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 08 da matrícula 131.718, 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: DTE75512, Código de Segurança: 7875-9932-0816-0226. AC. DOU FÉ.

AV-4-134.939-22/03/2021- PROT. 388.498-23/02/2021, reapresentado em 04/03/2021. Conforme averbação n.º 10 da matrícula n.º 131.718, livro 02, deste Ofício, efetuada em 22/03/2021, fica transportado para esta matrícula o seguinte: "Conforme Escritura Pública lavrada no Cartório de Registro Civil com Atribuições Notariais do Distrito de Florestina, Comarca de Araguari-MG, livro 035-N, fl. 001, em 19 de outubro de 2020; e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 037-N, fl. 155, em 28 de janeiro de 2021, compareceram como outorgantes servientes FERNANDO ANTÔNIO DE SOUSA, CNH 02941137476-DETRAN-MG, CPF 667.164.626-00 e s/m. VALDIRENE MARIA DE MELO SOUSA, CNH 06007662197-DETRAN-MG, CPF 963.608.956-68, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 17/01/92, residentes e domiciliados na Rua Feldspato n.º 283, Bairro Jardim Patrícia, Uberlândia-MG; e como outorgada dominante MRV LINCOLN VELOSO TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Avenida Rio Branco n.º 557, sala 003, anexo 002, Bairro Centro, Uberlândia-MG, CNPJ 23.970.701/0001-59, representada por sua sócia MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, e esta por seus procuradores Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto, CPF 113.474.526-56 e Priscila

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZG69-XPJSL-F7K35-3C6JU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Pedido nº 775.418 08:51:54

# CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0134939-52

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

134.939

FICHA

02

Uberlândia - MG, 22 de março de 2021

Grazielle Bringsken Gerbasi, CPF 997.641.211-87, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.379, fls. 066/070; para constituírem servidão de passagem exclusiva para drenagem de águas pluviais e rede de esgoto a favor do imóvel objeto desta matrícula, a ser exercida no imóvel de propriedade dos outorgantes servientes, matriculado sob o n.º 92.159, livro 02, deste Ofício. A presente servidão é de uso exclusivo para deságue de esgoto e de águas pluviais, e é realizada em caráter permanente, irrevogável, irretroatável, passando ativa e passivamente para os sucessores do imóvel serviente e dos imóveis dominantes. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro". 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: ENF47933, Código de Segurança: 2060-9407-9995-1262. (P.464, n.º 10.337). PRZ. DOU FÉ.

**AV-5-134.939-27/04/2021-** PROT. 390.957-16/04/2021. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 11 da matrícula n.º 131.718, livro 02, deste Ofício, efetuado em 27/04/2021, fica transportado para esta matrícula o seguinte: DEVEDORA - MRV LINCOLN VELOSO TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Avenida Rio Branco n.º 557, sala 003, anexo 002, Bairro Centro, Uberlândia-MG, CNPJ 23.970.701/0001-59, representada por seus administradores não sócios Junia Maria de Sousa Lima Galvão, CPF 878.532.996-72 e Marcelo Paulino Santana, CPF 002.279.686-03. **CREDORES** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Edson Ricardo de Lima, CPF 219.979.148-32, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de Brasília-DF, livro 3.419-P, fls. 009/010 e substabelecimento lavrado no 19º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 4.365, fls. 341/343. FIADORES - MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por seus procuradores Edmil Adib Antonio, CPF 020.918.508-29 e Luciano Lopes da Silva, CPF 288.585.318-25, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.373, fls. 81 e 82; e Construtora Lincoln Veloso Ltda., CNPJ 18.720.870/0001-09, representada por seus sócios Lincoln José Veloso, CPF 006.262.876-34 e Rodrigo Mundim Pena Veloso, CPF 788.274.776-91. 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 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida N.º 8.7877.0909980-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, datado de São Paulo-SP, 29/07/2020; e 1º Termo Aditivo, datado de São Paulo-SP,

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZG69-XPJSL-F7K35-3C6JU>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

continuação

Página 4

ONR

CNM: 032573.2.0134939-52  
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

08/12/2020, devidamente assinados 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 Top Life Acapulco - Módulo I nas seguintes condições: VALOR DO FINANCIAMENTO - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$11.607.526,53. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - R\$15.221.000,00. 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 36 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: EPG38945, Código de Segurança: 1865-7221-8866-4446. (P.465, n.º 10.361). BCKM. DOU FÉ.

**AV-6-134.939-29/12/2021-** PROT. 402.276-21/12/2021, reapresentado em 28/12/2021. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 08/12/2021, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.º 05 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$35,59, Recome.: R\$2,14, ISSQN: R\$0,71, TFJ.: R\$11,74, Total: R\$50,18. Selo de Fiscalização Eletrônico: FIA18724, Código de Segurança: 9719-1227-4407-9005. DOU FÉ.

**R-7-134.939-29/12/2021-** PROT. 402.276-21/12/2021, reapresentado em 28/12/2021. TRANSMITENTE - MRV LINCOLN VELOSO TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Avenida Rio Branco n.º 557, sala 003, anexo 02, Bairro Centro, Uberlândia-MG, CNPJ 23.970.701/0001-59, representada por sua sócia MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, e esta por seu procurador Tiago Faleiros da Silva, CPF 096.239.416-50, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.366, fls. 39 a 45. **ADQUIRENTE** - RANIA ALVES DE CALDAS, brasileira, solteira, nascida em 19/10/2001, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI MG-19.831.536-PC-MG e CPF 019.637.466-94, residente e domiciliada na Rua Sebastiana Vieira dos Santos n.º 36, Bairro Tubalina, 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 8.7877.1295678-0, 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

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZG69-XPJSL-F7K35-3C6JU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Pedido nº 775.418 08:51:54

# CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0134939-52

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

134.939

FICHA

03

Uberlândia - MG, 29 de dezembro de 2021

08/12/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$10.699,43. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$138.800,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$32.366,90; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$8.608,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$97.825,10. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$138.800,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 17/12/2021; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$816,43, Recompe: R\$48,98, ISSQN: R\$16,33, TFJ.: R\$402,12, Total: R\$1.283,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: FIA18724, Código de Segurança: 9719-1227-4407-9005. DOU FÉ.

**R-8-134.939-29/12/2021-** DEVEDORA - RANIA ALVES DE CALDAS, 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 Sandra Lina Ferreira, CPF 740.263.486-87, conforme procuração e substabelecimento lavrados no Primeiro Serviço Notarial local, livros 2.171-P e 2.173-P, fls. 038 e 034, respectivamente. 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 8.7877.1295678-0, datado de 08/12/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$97.825,10. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$140.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Construção/Legalização: 23/10/2023 e Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 05/01/2022. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com 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\$571,17. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$140.000,00. 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 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, Recompe: R\$40,75, ISSQN: R\$13,58, TFJ.: R\$277,38, Total: R\$1.010,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: FIA18724, Código de Segurança: 9719-1227-4407-9005. (P.473, n.º 10.530).

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZG69-XPJSL-F7K35-3C6JU>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

continuação

Página 6

CNM: 032573.2.0134939-52

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

EKKM. DOU FÉ.

AV-9-134.939-09/02/2023- PROT. 420.387-31/01/2023. Conforme averbação n.º 15 da matrícula 131.718, livro 02 deste Ofício, efetuada em 09/02/2023, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel está situado no Bairro Chácaras Tubalina e Quartel, no Reloteamento Top Life, na Rua José Garibaldino n.º 350. 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: GKY40825, Código de Segurança: 9959-0470-9867-1360. (P.487, n.º 10.809). DOU FÉ.

AV-10-134.939-09/02/2023- PROT. 420.387-31/01/2023. Conforme averbação n.º 16 da matrícula 131.718, livro 02 deste Ofício, efetuada em 09/02/2023, procede-se a esta averbação para constar que a requerimento datado de 07/02/2023, 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 016433/2022, expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local em 15/12/2022, o prazo para a conclusão das obras do imóvel objeto desta matrícula foi prorrogado para 15/12/2025. 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: GKY40825, Código de Segurança: 9959-0470-9867-1360. (P.487, n.º 10.809). ATCJ. DOU FÉ.

AV-11-134.939-10/07/2024- PROT. 445.063-18/06/2024, reapresentado em 08/07/2024. A requerimento datado de 18/04/2024 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 17/06/2024, procede-se a esta averbação para constar que em 29/02/2024 foi fornecido o habite-se parcial n.º 17818/2023 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua José Garibaldino n.º 350 (Ap. 304/Bl. 03), com a área construída de 46,08m² e com o valor venal estipulado em R\$18.187,07. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0201.13.10.0001.0044. 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\$193,04, Recompe: R\$11,58, ISSQN: R\$3,86, TFJ.: R\$78,85, Total: R\$287,33. Selo de Fiscalização Eletrônico: HZB09563, Código de Segurança: 0056-4120-3263-6954. (P.504, n.º 11.159). DOU FÉ.

AV-12-134.939-10/07/2024- PROT. 445.063-18/06/2024, reapresentado em 08/07/2024. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a

Continua na ficha 04

Continua na página 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZG69-XPJSL-F7K35-3C6JU>



Valide aqui este documento

Pedido nº 775.418 08:51:54

# CERTIDÃO

Página 7

CNM:032573.2.0134939-52

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## 2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
134.939	04

Uberlândia - MG, 10 de julho de 2024

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 90.019.91968/70-001, em 08/07/2024, referente à área parcial residencial multifamiliar de obra nova de 21.741,17m<sup>2</sup> do condomínio Top Life Acapulco. 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\$11,87, Recomepe: R\$0,71, ISSQN: R\$0,24, TEJ: R\$3,95, Total: R\$16,77. Selo de Fiscalização Eletrônico: HZB09563, Código de Segurança: 0056-4120-3263-6954. (P.504, n.º 11.159). ATAC. DOU FÉ.

**AV-13-134.939-29/04/2026-** PROT. 478.166-20/04/2026, reapresentado em 27/04/2026. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 28/04/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.413-295. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KAX87818, Código de Segurança: 8092-3572-9059-0232. DOU FÉ.

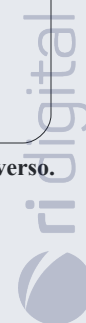
**AV-14-134.939-29/04/2026-** PROT. 478.166-20/04/2026, reapresentado em 27/04/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 20/04/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição 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\$149.169,73. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$149.169,73. Foi recolhido ITBI na CEF conforme guia autenticada sob o n.º 0081 0860785001674 em 31/03/2026. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.526,88, Recomepe: R\$190,20, ISSQN: R\$126,34, TEJ: R\$1.262,61, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.106,03. Selo de Fiscalização Eletrônico: KAX87818, Código de Segurança: 8092-3572-9059-0232. THM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZG69-XPJSL-F7K35-3C6JU>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Continua no verso.



Valide aqui  
este documento

Pedido nº 775.418 08:52:29

Página 8

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 134939. 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 Recomepe, 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. **Certifico, também, que em 30/04/2026 foi prenotado, sob o nº 478633, título relacionado ao imóvel desta matrícula, o qual se encontra em tramitação nesta serventia e goza de prioridade registral, nos termos dos arts. 186 e 205 da Lei n.º 6.015/73, Indisponibilidade de Bens. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 29 de abril de 2026.** 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\$28,23 Recomepe: R\$2,13 TFJ: R\$10,72 ISSQN: R\$1,41 - Total R\$42,49

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

Selo de Consulta: **KAX87828**  
Cód. Seg.: **2629.7609.0426.5918**

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por:  
Luiz Eugenio Da Fonseca Oficial  
Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - Valor Final R\$41,08  
ISS R\$1,41  
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/KZG69-XPJSL-F7K35-3C6JU>