2º REGISTRO de IMÓVEIS
UBERLÂNDIA - MG

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

CERTIDÃO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
118.030	01

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 26 de outubro de 2016

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácaras Tubalina e Quartel, no Reloteamento Residencial Ponto Cristal, na Rua Márcio Ribeiro da Silva n.° 303, constituído pelo apartamento 104, localizado no primeiro pavimento do bloco 04 do condomínio Ponto Cristal, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 44,7256m² de área privativa principal, 7,8780m² de área privativa acessória, 52,6036m² de área privativa total, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.° 59, 10,2791m² de área comum de divisão proporcional, 73,6827m² de área total e 0,00839491 de fração ideal do terreno, o qual é designado pela gleba n.° 303A, medindo setenta e cinco (75,00) metros de frente e aos fundos, por oitenta (80,00) metros de extensão dos lados, com a área de 6.000,00m²; confrontando pela frente com a Rua Márcio Ribeiro da Silva, pelo lado direito com a gleba 302, pelo lado esquerdo com a gleba 304, e aos fundos com as glebas 295 a 297.

PROPRIETÁRIA - AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Álvares Cabral n.° 1.366, sala 1.001, CNPJ 11.263.343/0001-65.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.° 4.526, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.° 331.009 de 06/10/2016. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.° 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R$8,51, Recompe: R$0,51, TFJ.: R$2,84, Total: R$11,86. DOU FÉ.

AV-1-118.030-26/10/2016- Certifico que consta em favor do imóvel objeto da matrícula n.° 4.526, livro 02 deste Ofício, **servidão de passagem** (rede de drenagem pluvial e esgoto), constituída de forma gratuita e permanente, a ser exercida no imóvel constituído pela Gleba 304A, matriculado sob o n.° 44.821, livro 02 deste Ofício, a qual encontra-se dentro do seguinte perímetro: "Tem início na divisa junto a Gleba 305C e a Gleba 300, medindo um metro e cinquenta (1,50) centímetros de frente confrontando com a Gleba 305C, setenta e cinco (75,00) metros pela direita confrontando internamente com a referida gleba 304A, um metro e cinquenta (1,50) centímetros aos fundos confrontando com a Gleba 303, e setenta e cinco (75,00) metros pela esquerda confrontando com a Gleba 297 e Gleba 300, totalizando a área de 112,50m²". A referida servidão tem caráter irrevogável e irretratável e obriga as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, conforme averbação n.° 10 da matrícula 4.526, livro 02 deste Ofício, datada de 15/09/2016. DOU FÉ.

AV-2-118.030-26/10/2016- PROT. 331.010-06/10/2016. Certifico que a Convenção de Condomínio do empreendimento Ponto Cristal foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.° **16.212** deste Ofício, segundo o que dispõe o artigo 9°, § 3°, alíneas "a" a "m" da Lei n.° 4.591/64 e artigo 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso

Continua no verso.

FICHA 01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R$6,77, Recompe: R$0,41, TFJ.: R$2,26, Total: R$9,44. (P.411, n.º 9.254). DOU FÉ.

AV-3-118.030-26/10/2016- PROT. 331.008-06/10/2016. **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 011469/2014, datado de 13/09/2016, válido até 13/09/2019.** Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 15 da matrícula 4.526, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome da incorporadora AP Ponto Construção e Incorporação Ltda., a existência das seguintes **certidões positivas:** Certidão Positiva, relativa à contribuinte, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, datada de 23/08/2016; Certidão Positiva de Débitos Municipais - Plena Pessoa Jurídica, expedida pela Secretaria Adjunta de Arrecadações de Belo Horizonte-MG, datada 23/08/2016; Certidão Positiva de Distribuição Regional de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial, expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária de Minas Gerais, datada de 19/05/16; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Belo Horizonte, datada de 25/08/2016; Certidão Judicial Cível Positiva, extraída do Banco de Dados dos Processos Judiciais Eletrônicos - PJe da Justiça Comum de Belo Horizonte-MG, datada de 25/08/2016; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 17/10/2016, conforme averbação n.º 16 da matrícula 4.526, 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 17 da matrícula 4.526, 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$6,77, Recompe: R$0,41, TFJ.: R$2,26, Total: R$9,44. ACA. DOU FÉ.

AV-4-118.030-31/05/2017- PROT. 338.977-26/05/2017. Certifico que o MM. Juiz do Trabalho da Vara de Guanhães-MG, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 201705.2612.00292740-IA-050, datado de 26/05/2017, extraído dos autos do Processo n.º 00120445320135030142, determinou a **indisponibilidade** dos bens de ~~propriedade~~ da executada AP Ponto Construção e Incorporação Ltda., CNPJ 11.263.343/0001-65. Isento de emolumentos. (P.418, n.º 9.402). ESE. DOU FÉ.

AV-5-118.030-08/06/2017- PROT. 339.051-31/05/2017. Certifico que o MM. Juiz do Trabalho da Vara de Guanhães-MG, via Protocolo de Cancelamento de

Continua na ficha 02

Continua na página 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
118.030	02

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 08 de junho de 2017

Indisponibilidade n.º 201705.3015.00295262-PA-230, datado de 30/05/2017, extraído dos autos do Processo n.º 00120445320135030142, determinou o cancelamento da indisponibilidade averbada sob o n.º 04 desta matrícula. Isento de emolumentos. (P.419, n.º 9.408). ESE. DOU FÉ.

AV-6-118.030-12/03/2018- PROT. 348.222-05/03/2018. **HIPOTECA** - Certifico que conforme registro n.º 20 da matrícula n.º 4.526, livro 02, deste Ofício, efetuado em 12/03/2018, fica transportada para esta matrícula a hipoteca, nos seguintes termos: DEVEDORA - AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Fernandes Tourinho n.º 370, sala 1.201, CNPJ 11.263.343/0001-65, representada por seu sócio Bruno Rocha Lafeta, CPF 989.221.306-87. 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 Lucia Helena de Brito Souza, CPF 483.138.406-25, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, livro 3.242-P, fls. 171/172, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.075-P, fl. 082. FIADORES - Bruno Rocha Lafeta, CPF 989.221.306-87; e AP Ponto Participações S.A., CNPJ 17.016.359/0001-50, representada por Bruno Rocha Lafeta, 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 FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida N.º 8.7877.0184489-6, 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 25/08/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal, este imóvel foi dado em primeira e especial hipoteca para garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo concedido à devedora para construção do empreendimento Residencial Ponto Cristal, nas seguintes condições: VALOR DO FINANCIAMENTO - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$10.057.248,96. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante. 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. (P.428, n.º 9.594). MPC. DOU FÉ.

AV-7-118.030-26/11/2018- PROT. 358.101-13/11/2018. Certifico que conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 15/10/2018, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.º 06 desta

Continua no verso.

FICHA 02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$29,34, Recivil: R$1,76, ISSQN: R$0,58, TFJ.: R$9,68, Total: R$41,36. Selo de Fiscalização Eletrônico: CLN40195, Código de Segurança: 4819-3867-9647-7605. DOU FÉ.

R-8-118.030-26/11/2018- PROT. 358.101-13/11/2018. TRANSMITENTE - AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Fernandes Tourinho n.º 370, sala 1.201, CNPJ 11.263.343/0001-65, representada por sua procuradora Paula Mundim Palhares, CPF 061.507.796-02, conforme procuração lavrada no Cartório de Notas de Igarapé, livro 214-P, fl. 171. ADQUIRENTE - CLEUDIVAN JOSÉ SOUSA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 07/05/83, conferente, CNH 06671188936-MG e CPF 077.220.044-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nilo n.º 14. 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 8.7877.0426431-9, 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 15/10/2018, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R$16.790,35. O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R$128.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R$9.230,56; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$746,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$23.433,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R$94.590,44. AVALIAÇÃO FISCAL - R$128.000,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 06/11/2018; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$673,06, Recivil: R$40,38, ISSQN: R$13,46, TFJ.: R$331,50, Total: R$1.058,40. Selo de Fiscalização Eletrônico: CLN40195, Código de Segurança: 4819-3867-9647-7605. DOU FÉ.

R-9-118.030-26/11/2018- DEVEDOR - CLEUDIVAN JOSÉ SOUSA SILVA, 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 Andreia Amaral Flabes Andrade, CPF 574.515.836-00, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.264-P, fl. 155, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 2.089-P, fl. 72. 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 8.7877.0426431-9, datado de 15/10/2018, devidamente assinado pelas partes na forma legal.

Continua na ficha 03

Continua na página 05

2º REGISTRO de IMÓVEIS
UBERLÂNDIA - MG

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
118.030	03

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 26 de novembro de 2018

VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R$94.590,44. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$143.300,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL EM MESES - Construção/Legalização: 18 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 10/11/2018. 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$499,99. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$143.300,00. 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$559,89, Recivil: R$33,59, ISSQN: R$11,20, TFJ.: R$228,68, Total: R$833,36. Selo de Fiscalização Eletrônico: CLN40195, Código de Segurança: 4819-3867-9647-7605. (P.436, n.º 9.768). KMR. DOU FÉ.

AV-10-118.030-11/07/2019- PROT. 366.310-01/07/2019. A requerimento datado de 04/06/2019 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 09/05/2019, procede-se a esta averbação para constar que em 19/12/2018 foi fornecido o habite-se n.º 13105/2018 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Márcio Ribeiro da Silva n.º 303 (Ap. 104/Bl. 04), com a área construída de 51,82m² e com o valor venal estipulado em R$14.385,09. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.07.10.0001.0051. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$131,38, Recompe: R$7,88, ISSQN: R$2,63, TFJ.: R$53,66, Total: R$195,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: CXZ05455, Código de Segurança: 9667-4720-7406-0163. (P.444, n.º 9.9[x]). DOU FÉ.

AV-11-118.030-11/07/2019- PROT. 366.310-01/07/2019. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.º 001302019-88888606, datada de 01/07/2019, referente à área residencial de obra nova de 8.476,14m² do condomínio Ponto Cristal. 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

Continua no verso.

FICHA 03

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Tributação: 4. Emol.: R$8,08, Recompe: R$0,48, ISSQN: R$0,16, TFJ.: R$2,69, Total: R$11,41. Selo de Fiscalização Eletrônico: CXZ05455, Código de Segurança: 9667-4720-7406-0163. (P.444, n.º 9.922). LHAM. DOU FÉ.

AV-12-118.030-17/04/2023- PROT. 422.089-14/03/2023, reapresentado em 10/04/2023. A requerimento datado de Florianópolis, 13/02/2023, 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, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 986.180.590-72, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.537-P, fls. 054 e 126, respectivamente, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante, não purgou a mora dentro do prazo legal. VALOR - R$144.329,45. AVALIAÇÃO FISCAL - R$144.329,45. Foi recolhido ITBI na CEF, conforme comprovante de pagamento autenticado sob o n.º 450761582494242815, em 16/09/2022. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.229,93, Recompe: R$133,79, ISSQN: R$44,60, TFJ.: R$1.098,41, Total: R$3.506,73. Selo de Fiscalização Eletrônico: GPU50362, Código de Segurança: 1844-9363-6708-1037. SLKM. DOU FÉ.

Continua na página 07

2° REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19, § 1° da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n° 118030. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.° 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 § 2° do art. 1° da Lei n° 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 17 de abril de 2023.Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.° 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.e-intimacao.onr.org.br com.br. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R$24,92 Recompe: R$1,49 TFJ: R$9,33 ISSQN: R$0,50 - Total R$36,24

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

Selo Eletrônico nº **GPU50371**
Cód. Seg.: **0434.0650.8513.8220**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R$26,41 - TFJ R$9,33 - Valor Final R$35,74
ISS R$0,50
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br