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

Pedido nº 600.989 13:27:46

CERTIDÃO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
132.503	01

~~2º Ofício~~ de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 21 de outubro de 2019

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácaras Tubalina e Quartel, no Reloteamento Residencial Ponto Veneza, na Rua Sudepe n.º 1.415, constituído pelo apartamento 104, localizado no primeiro pavimento do bloco 06 do condomínio Residencial Ponto Veneza, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 52,6131m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 58, 8,0968m² de área comum de divisão proporcional, 71,5099m² de área total e 0,00867767 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 350, medindo setenta e cinco (75,00) metros para a Rua Sudepe; oitenta (80,00) metros para a Rua Augustinho Manso Júnior; oitenta (80,00) metros por um lado confrontando com a Gleba n.º 348; e setenta e cinco (75,00) metros por outro lado confrontando com a Gleba n.º 351; com a área de 6.000,00m².
PROPRIETÁRIA - AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., CNPJ 11.263.343/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho n.º 370, sala 1201, Bairro Savassi, Belo Horizonte-MG.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 132.004, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 369.838 de 03/10/2019, reapresentado em 10/10/2019. 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$20,32, Recompe: R$1,22, ISSQN: R$0,40, TFJ.: R$6,78, Total: R$28,72. Selo de Fiscalização Eletrônico: DEE50051, Código de Segurança: 7462-5037-9280-9818. (P.447, n.º 9.993). DOU FÉ.

AV-1-132.503-21/10/2019- 369.839-03/10/2019, reapresentado em 10/10/2019. Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Ponto Veneza foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º **17.603** 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$8,08, Recompe: R$0,48, ISSQN: R$0,16, TFJ.: R$2,69, Total: R$11,41. Selo de Fiscalização Eletrônico: DEE50326, Código de Segurança: 8635-4774-6690-2009. (P.447, n.º 9.993). DOU FÉ.

AV-2-132.503-21/10/2019- 369.840-03/10/2019, reapresentado em 10/10/2019. **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 010408/2016, datado de 29/08/2019, válido até 31/07/2022.** Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 03 da matrícula 132.004, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome

Continua no verso.

FICHA 01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

da incorporadora AP Ponto Construção e Incorporação Ltda., CNPJ 11.263.343/0001-65, a existência das seguintes **certidões positivas:** Certidão Positiva de Débitos Tributários, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, datada de 12/07/2019; Certidão Positiva expedida pelo Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 20/09/2019; Certidão Positiva expedida pelo 1° Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 20/09/2019; Certidão Positiva expedida pelo 2° Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte-MG, datada de 19/09/2019; Certidão Positiva expedida pelo 4° Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte-MG, datada de 23/09/2019; Certidão Positiva de Distribuição Estadual de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial, expedida pela Justiça Federal - Subseção Judiciária de Uberlândia-MG, datada de 23/09/2019; Certidão Positiva de Distribuição Estadual de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial, expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária de Minas Gerais, Comarca de Belo Horizonte, datada de 30/07/2019; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia, datada de 25/09/2019; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Belo Horizonte, datada de 11/09/2019; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 10/09/2019, conforme averbação n.° 04 da matrícula 132.004, livro 02 deste Ofício. A incorporação está submetida ao **Patrimônio de Afetação** previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei n.° 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.° 10.931/04, conforme averbação n.° 05 da matrícula 132.004, 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.° 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 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: DEE50589, Código de Segurança: 4332-4321-4366-3271. ACLH. DOU FÉ.

AV-3-132.503-27/05/2021- PROT. 391.517-29/04/2021, reapresentado em 18/05/2021. **HIPOTECA** - Conforme registro n.° 07 da matrícula n.° 132.004, livro 02, deste Ofício, efetuado em 27/05/2021, fica transportado para esta matrícula o seguinte: DEVEDORA - AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., com sede na Rua Fernandes Tourinho n.° 370, sala 1.201, Bairro Savassi, Belo Horizonte-MG, CNPJ 11.263.343/0001-65, representada por seu sócio administrador 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 Joseane Rantielle Mota, CPF 065.321.136-89, conforme procuração lavrada no 2°

Continua na ficha 02

Continua na página 03

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
132.503	02

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 27 de maio de 2021

Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, livro 3.418-P, fls. 196/197, e substabelecimento lavrado no 15° Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, livro 4.065, fl. 173, ato 058. FIADORES - Bruno Rocha Lafeta, retro mencionado; e AP Ponto Participações S.A., CNPJ 17.016.359/0001-50, representada por seu diretor presidente 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 Casa Verde e Amarela N.° 8.7877.1116082-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei n.° 4.380/64; datado de Belo Horizonte, 01/04/2021, 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 Ponto Veneza, nas seguintes condições: VALOR DO FINANCIAMENTO - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$8.700.000,00. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - R$17.120.000,00. 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, § 1° da Lei n.° 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: ERA88345, Código de Segurança: 4105-3882-6972-1293. (P.466, n.° 10.383). DBKM. DOU FÉ.

AV-4-132.503-24/08/2021- PROT. 396.998-19/08/2021. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 03/08/2021, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.° 03 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$35,59, Recompe: R$2,14, ISSQN: R$0,71, TFJ.: R$11,74, Total: R$50,18. Selo de Fiscalização Eletrônico: EYS27300, Código de Segurança: 5516-5008-5070-1257. DOU FÉ.

R-5-132.503-24/08/2021- PROT. 396.998-19/08/2021. TRANSMITENTE - AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., com sede na Rua Fernandes Tourinho n.° 370, sala 1.201, Bairro Savassi, Belo Horizonte-MG, CNPJ 11.263.343/0001-65, representada por sua procuradora Stella Pavinski Alves da Silva, CPF 397.856.488-26, conforme procuração lavrada no 1° Tabelionato de Notas de Igarapé-MG, livro 230-P, fls. 114/116. ADQUIRENTE - RAYSSA PEREIRA DE SOUSA,

Continua no verso.

FICHA 02

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

brasileira, solteira, nascida em 04/07/96, servidora pública municipal, CI MG-19.304.228-PC-MG e CPF 130.400.116-42, residente e domiciliada na Rua Johen Carneiro n.º 1.531, Bairro Lídice, 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 8.7877.1164011-8, 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 03/08/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R$14.335,51. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R$141.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R$23.953,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$4.247,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R$112.800,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$141.000,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 17/08/2021; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$873,04, Recompe: R$52,38, ISSQN: R$17,46, TFJ.: R$430,04, Total: R$1.372,92. Selo de Fiscalização Eletrônico: EYS27300, Código de Segurança: 5516-5008-5070-1257. DOU FÉ.

R-6-132.503-24/08/2021- DEVEDORA - RAYSSA PEREIRA DE SOUSA, 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 Acrisio José da Silva Junior, CPF 045.337.566-97, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.425-P, fl. 165, e substabelecimentos lavrados no 1º Serviço Notarial local, livros 2.171-P e 2.172-P, fls. 037 e 189, 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 8.7877.1164011-8, datado de 03/08/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R$112.800,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$141.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Construção/Legalização: 19/05/2023 e Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 07/09/2021. 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$671,78. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$141.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Fica estabelecido o prazo de trinta (30) dias, contados da data de vencimento do

Continua na ficha 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
132.503	03

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 24 de agosto de 2021

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: 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: EYS27300, Código de Segurança: 5516-5008-5070-1257. (P.469, n.º 10.445). PSA. DOU FÉ.

AV-7-132.503-29/07/2022- PROT. 411.460-08/07/2022, reapresentado em 27/07/2022. A requerimento datado de 06/06/2022 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 07/07/2022, procede-se a esta averbação para constar que em 06/04/2022 foi fornecido o habite-se n.º 432/2022 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Sudepe n.º 1.415 (Ap. 104/Bl. 06), com a área construída de 50,23m² e com o valor venal estipulado em R$16.913,62. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.10.02.0011.0083. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$174,42, Recompe: R$10,46, ISSQN: R$3,49, TFJ.: R$71,24, Total: R$259,61. Selo de Fiscalização Eletrônico: FXT05423, Código de Segurança: 3557-7714-5499-3126. (P.480, n.º 10.676). DOU FÉ.

AV-8-132.503-29/07/2022- PROT. 411.460-08/07/2022, reapresentado em 27/07/2022. 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 90.004.17936/73-001, em 07/11/2021, referente à área residencial de obra nova de 8.184,39m² do condomínio Residencial Ponto Veneza. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$10,73, Recompe: R$0,64, ISSQN: R$0,22, TFJ.: R$3,58, Total: R$15,17. Selo de Fiscalização Eletrônico: FXT05423, Código de Segurança: 3557-7714-5499-3126. (P.480, n.º 10.676). SRCJ. DOU FÉ.

AV-9-132.503-17/04/2023- PROT. 422.968-31/03/2023. A requerimento datado de Florianópolis-SC, 15/03/2023, 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 4, lotes 3/4,

Continua no verso.

FICHA 03

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 2° 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 a fiduciante não purgou a mora dentro do prazo legal. VALOR - R$143.734,65. AVALIAÇÃO FISCAL - R$143.734,65. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.° 2494 0340785000314 em 13/03/2023. 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: GQU24425, Código de Segurança: 3437-3490-2321-5787. RRKM. DOU FÉ.

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° 132503. 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 **GQU24434**
Cód. Seg.: **2203.3519.1874.4275**

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