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 595.752 09:04:54

CERTIDÃO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
119.001	01

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 25 de janeiro de 2017

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Europa, na Rua Roberto Carlos Medeiros n.º 270, constituído pelo apartamento 206, localizado no primeiro pavimento do bloco D do condomínio Residencial Vertentes I, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 48,6905m² de área privativa principal, 29,5000m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 67, 5,1431m² de área comum de divisão proporcional, 83,3336m² de área total e 0,010457645 de fração ideal do terreno, o qual é designado por lote E, com a área de 4.439,48m², com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 2 de coordenadas N 7.903.709,79m e E 779.454,02m; deste segue confrontando com os lotes n.ºs 24 ao 29, quadra n.º 26, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°37'09" e 20,86 metros até o vértice 3 de coordenadas N 7.903.696,84m e E 779.437,67m; deste, segue confrontando com a Rua Luly Rocha Paula Xavier, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°35'37" e 12,00 metros até o vértice 4 de coordenadas N 7.903.689,38m e E 779.428,26m; deste segue confrontando com lote n.º 27, quadra n.º 27, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°36'44" e 25,00 metros até o vértice 5, de coordenadas N 7.903.673,86m e E 779.408,67m; deste segue confrontando com lote n.º 26, quadra n.º 27, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°35'40" e 25,00 metros até o vértice 6 de coordenadas N 7.903.658,33m e E 779.389,08m; deste segue confrontando com a Rua Roberto Carlos Medeiros, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°37'51" e 12,00 metros até o vértice 7 de coordenadas N 7.903.650,88m e E 779.379,67m; deste segue confrontando com lote n.º 27, quadra n.º 28, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°37'22" e 15,20 metros até o vértice D8, de coordenadas N 7.903.641,44m e E 779.367,75m; deste segue confrontando com lote D, com os seguintes azimutes e distâncias: 322°44'26" e 62,05 metros até o vértice D9, de coordenadas N 7.903.690,83m e E 779.330,18m; 52°50'11" e 34,33 metros até o vértice D10 de coordenadas N 7.903.711,57m e E 779.357,54m; deste segue confrontando com Motobraz Ltda. com os seguintes azimutes e distâncias: 91°03'25" e 96,50 metros até o vértice 2, ponto inicial da descrição deste perímetro".

PROPRIETÁRIA - AZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME, com sede nesta cidade, na Avenida Paulo Firmino n.º 834, CNPJ 09.662.879/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 110.107, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 334.071 de 29/12/2016. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R$9,19, Recompe: R$0,55, TFJ.: R$3,06, Total: R$12,80. DOU FÉ.

AV-1-119.001-25/01/2017- PROT. 334.070-29/12/2016. Certifico que a convenção de condomínio do Residencial Vertentes I foi registrada no livro 03-Auxiliar,

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA 01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

sob o n.º **16.350** deste Ofício, segundo o que dispõe o artigo 9°, § 3°, 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. Emol.: R$7,31, Recompe: R$0,44, TFJ.: R$2,44, Total: R$10,19. (P.414, n.º 9.317). DOU FÉ.

AV-2-119.001-25/01/2017- PROT. 334.072-29/12/2016. **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 009494/2015, datado de 05/10/2016, válido até 05/10/2019.** Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 07 da matrícula 110.107, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta a existência das seguintes **certidões positivas**: Certidão Cível Positiva expedida pelo Poder Judiciário de Minas Gerais - PJe Processo Judicial Eletrônico, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 10/10/2016; Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 10/10/2016; Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 16/12/2016, referentes à incorporadora AZM Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME, CNPJ 09.662.879/0001-01, conforme averbação n.º 08 da matrícula 110.107, 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 09 da matrícula 110.107, 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$7,31, Recompe: R$0,44, TFJ.: R$2,44, Total: R$10,19. SRA. DOU FÉ.

R-3-119.001-18/05/2017- PROT. 338.080-09/05/2017. TRANSMITENTE - AZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME, com sede nesta cidade, na Rua do Torneiro n.º 31, CNPJ 09.662.879/0001-01, representada por seus sócios Alaides Azevedo Mendes, CPF 530.037.641-87 e Rosangela Tavares Mendes, CPF 076.665.036-79. ADQUIRENTE - GUILHERME AUGUSTO SILVA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 26/04/96, operador equip. industrial, CNH 06360960383-MG e CPF 124.562.396-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Paineras n.º 370. 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 8.7877.0112287-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, e na forma da Lei n.º 11.977/2009; datado de 07/04/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO -

Continua na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
119.001	02

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 18 de maio de 2017

R$18.469,87. O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R$140.000,00, a ser integralizado pelos seguintes valores: Valor dos recursos próprios: R$37.050,80; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$10.296,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R$92.653,20. Recolheu ITBI na CEF, via internet em 27/04/2017; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 02/05/2017. Emol.: R$237,76, Recivil: R$14,26, TFJ.: R$97,12, Total: R$349,14. DOU FÉ.

R-4-119.001-18/05/2017- DEVEDOR - GUILHERME AUGUSTO 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 Eliamara Borges Santana, CPF 592.730.706-04, conforme procuração lavrada no Cartório do 2° Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, livro 3.121-P, fls. 122 e 123, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.017-P, fl. 161. 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.° 8.7877.0112287-4, datado de 07/04/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R$92.653,20. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$150.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZOS EM MESES - Construção/Legalização: 25 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 07/05/2017. 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$546,29. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO - R$150.000,00. 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, o devedor **aliena fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos da Lei n.° 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. Emol.: R$559,89, Recivil: R$33,59, TFJ.: R$228,68, Total: R$822,16. (P.418, n.° 9.393). TKR. DOU FÉ.

AV-5-119.001-21/05/2019- PROT. 364.486-13/05/2019. A requerimento datado de 19/02/2019 e conforme Certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 10/05/2019, procede-se a esta averbação para constar que em 12/12/2018 foi fornecido o habite-se n.°

Continua no verso.

FICHA 02

2º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

9539/2018 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Roberto Carlos Medeiros n.º 270 (Ap. 206/Bl. D), com a área construída de 53,83m² e com o valor venal estipulado em R$14.944,23. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0402.02.10.0001.0083. 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: CVH79013, Código de Segurança: 8504-4414-6480-3156. (P.442, n.º 9.886). DOU FÉ.

AV-6-119.001-21/05/2019- PROT. 364.486-13/05/2019. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.º 000402019-88888533, datada de 14/02/2019, referente à área construída de obra nova de 6.551,28m² do condomínio Residencial Vertentes I. 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: CVH79013, Código de Segurança: 8504-4414-6480-3156. (P.442, n.º 9.886). TRAM. DOU FÉ.

AV-7-119.001-09/03/2023- PROT. 421.536-28/02/2023. A requerimento datado de Florianópolis, 07/02/2023, 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$151.234,04. AVALIAÇÃO FISCAL - R$151.234,04. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 0660785001645 em 19/10/2022. 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: GNR32053, Código de Segurança: 1401-5725-9210-0612. SLM. DOU FÉ.

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

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° 119001. 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, 09 de março 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 **GNR32061**
Cód. Seg.: **6581.2202.7257.2678**

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