



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 738.960 08:26:13

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0127250-33

~~2º~~ 2º ~~Ofício~~ Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

127.250

FICHA

01

Uberlândia - MG, 28 de março de 2019

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Convencional Residencial Luizote de Freitas IV - E3, na Rua 1E4-06, designado pelo lote n.º 16 da quadra n.º 07, medindo oito (8,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 200,00m²; confrontando pela frente com a Rua 1E4-06, pelo lado direito com o lote n.º 17, pelo lado esquerdo com o lote n.º 15, e aos fundos com o lote n.º 67.

PROPRIETÁRIA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OC SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Xavantes n.º 1.067, sala 09, CNPJ 24.649.987/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 108.729, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 361.926 de 27/02/2019. 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 Eletrônica: CRW76088, Código de Segurança: 6181-6764-8827-5203. AC. DOU FÉ.

R-1-127.250-27/04/2021- PROT. 391.111-22/04/2021. TRANSMITENTE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OC SPE LTDA., com sede na Rua Jamil Tannus n.º 322, sala G, Bairro Lídice, Uberlândia-MG, CNPJ 24.649.987/0001-38, representada por seus administradores Larissa Cristina Martins Faria, CPF 069.527.436-85 e Ricardo Garcia de Freitas, CPF 001.073.386-88. **ADQUIRENTE** - TIAGO GRACIANO ALVES, brasileiro, solteiro, nascido em 26/09/85, serviços gerais (embalagem), CNH 04894081019-MG e CPF 068.492.186-38, residente e domiciliado na Avenida Indaia n.º 932, Bairro Planalto, 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 8.7877.1099217-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64 e Medida Provisória n.º 996/2020; datado de 29/03/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$42.500,00. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$142.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$11.194,15; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$19.073,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$4.271,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$107.461,85. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$142.000,00. Recolheu ITBI no Santander, via internet, em 16/04/2021; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0401.14.06.0016.0000. 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,

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0127250-33

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Total: R\$1.372,92. Selo de Fiscalização Eletrônico: EPG39184, Código de Segurança: 1000-8557-0330-7745. DOU FÊ.

R-2-127.250-27/04/2021- DEVEDOR - TIAGO GRACIANO ALVES, 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 Cintia Souza Lopes, CPF 066.370.756-04, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.425-P, fls. 165 e 166, e substabelecimento lavrado no Cartório do 1º Serviço Notarial local, livro 2.160-P, fl. 096. 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 8.7877.1099217-7, datado de 29/03/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$107.461,85. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$150.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Construção/Legalização: 28/04/2023 e Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 08/05/2021. 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\$601,07. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - 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.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: EPG39184, Código de Segurança: 1000-8557-0330-7745. (P.465, n.º 10.361). ROM. DOU FÊ.

R-3-127.250-27/02/2023- PROT. 421.106-16/02/2023. Procede-se a este registro para constar que os direitos aquisitivos sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram **PENHORADOS**, em virtude do Termo de Penhora datado de 13/01/2023, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Luís Eusébio Camuci, extraído dos autos do Processo n.º 5003290-02.2018.8.13.0702, da Ação de Cumprimento de Sentença em que é

Continua na ficha 02



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 738.960 08:26:13

CERTIDÃO

Página 3

CNM: 032573.2.0127250-33

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

127.250

FICHA

02

Uberlândia - MG, 27 de fevereiro de 2023

exequente Maria de Lourdes e executado Tiago Graciano Alves. Valor do débito: R\$9.768,99, atualizado até 05/03/2020. Código Fiscal: 4526-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$37,36, Recome: ~~R\$2,24~~, ISSQN: R\$0,75, TFJ.: R\$12,33, Total: R\$52,68. Selo de Fiscalização Eletrônico: GMW13457, Código de Segurança: 2210-6502-8926-9685. SLE. DOU FÉ.

AV-4-127.250-09/02/2024- PROT. 438.299-07/02/2024. A requerimento datado de 26/12/2023 e conforme Certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 20/12/2023, procede-se a esta averbação para constar que em 22/09/2023 foi fornecido o habite-se n.º 5878/2023, e nesta mesma data efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Debraim Fonseca Arantes n.º 208 (antiga Rua 1E4-06, nos termos da Lei n.º 13.473 de 18/02/2021), com a área construída de 50,10m² (Residencial), e com o valor venal estipulado em R\$18.264,46. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$386,08, Recome: R\$23,16, ISSQN: R\$7,72, TFJ.: ~~R\$157,70~~, Total: R\$574,66. Selo de Fiscalização Eletrônico: HNF43917, Código de Segurança: 2870-1004-6291-9828. (P.499, n.º 11.056). DOU FÉ.

AV-5-127.250-09/02/2024- PROT. 438.299-07/02/2024. 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 o n.º 90.005.66822/78-001, em 12/12/2023, referente a área total construída de obra nova de 1.793,40m². Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$23,75, Recome: R\$1,42, ISSQN: R\$0,48, TFJ.: ~~R\$7,90~~, Total: R\$33,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: HNF43917, Código de Segurança: 2870-1004-6291-9828. (P.499, n.º 11.056). EGTL. DOU FÉ.

AV-6-127.250-04/09/2025- PROT. 466.288-22/08/2025, reapresentado em 01/09/2025. Conforme consulta à base de dados dos Correios, realizada em 03/09/2025, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP 38.418-527. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JGQ82273, Código de Segurança: 5568-9026-8554-1405. DOU FÉ.

AV-7-127.250-04/09/2025- PROT. 466.288-22/08/2025, reapresentado em 01/09/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 07/07/2025, 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

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0127250-33

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula
127.250

Ficha
02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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\$157.311,52. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$275.375,73. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 01610 0040785000551 em 02/07/2025. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.728,07, Recompe: R\$205,34, ISSQN: R\$54,56, TFJ: R\$1.625,27, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.613,24. Selo de Fiscalização Eletrônico: JGQ82273, Código de Segurança: 5568-9026-8554-1405. FVLP. 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 738.960 08:26:15

Página 5

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 127250. 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 Recompe, 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. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 04 de setembro de 2025. 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 www.registradores.onr.org.br. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$26,97 Recompe: R\$2,03 TFJ: R\$10,25 ISSQN: R\$0,54 - Total R\$39,79

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

Selo Eletrônico nº JGQ82285
Cód. Seg.: 7651.7668.0572.1968

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - Valor Final R\$39,25
ISS R\$0,54
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

