



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 615.256 08:00:58

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

111.102

FICHA

01

Uberlândia - MG, 27 de novembro de 2015

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Europa, na Rua Orzinda Lemes Montana n.º 280, constituído pelo apartamento 205, localizado no primeiro pavimento do bloco E do condomínio Residencial Vertentes II, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 48,691m² de área privativa coberta, 10,80m² de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 100, 4,535m² de área comum coberta, 64,025m² de área total e 0,0037826 de fração ideal do terreno, o qual é constituído pelo lote D, com a área de 10.794,06m², com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice I, de coordenadas N 7.903.713,37m e E 779.260,34m; deste segue confrontando com Motobraz Ltda., com os seguintes azimutes e distâncias: 91º03'39" e 97,21 metros até o vértice D10, de coordenadas N 7.903.711,57m e E 779.357,54m deste, segue confrontando com Lote E, com os seguintes azimutes e distâncias: 232º50'11" e 34,33 metros até o vértice D9, de coordenadas N 7.903.690,83m e E 779.330,18m; 142º44'26" e 62,05 metros até o vértice D8, de coordenadas N 7.903.641,44m e E 779.367,75m; deste segue confrontando com lote 27, qd. 28, com os seguintes azimutes e distâncias: 231º37'57" e 9,80 metros até o vértice 8, de coordenadas N 7.903.635,36m e E 779.360,07m; deste segue confrontando com lote 26, qd. 28, com os seguintes azimutes e distâncias: 231º35'40" e 25,00 metros até o vértice 9, de coordenadas N 7.903.619,83m e E 779.340,48m; deste segue confrontando com a Rua Orzinda Lemes Montana com os seguintes azimutes e distâncias: 231º37'51" e 12,00 metros até o vértice 10, de coordenadas N 7.903.612,38m e E 779.331,07m; deste segue confrontando com lote 27, qd. 29, com os seguintes azimutes e distâncias: 231º35'40" e 25,00 metros até o vértice 11, de coordenadas N 7.903.596,85m e E 779.311,48m; deste segue confrontando com lote 26, qd. 29, com os seguintes azimutes e distâncias: 231º36'50" e 19,95 metros até o vértice D7, de coordenadas N 7.903.584,46m e E 779.295,84m; deste segue confrontando com lote C, com os seguintes azimutes e distâncias: 321º36'50" e 74,90 metros até o vértice D6, de coordenadas N 7.903.643,17m e E 779.249,33m; 231º36'06" e 5,47 metros até o vértice D5, de coordenadas N 7.903.639,77m e E 779.245,04m; 321º37'34" e 8,76 metros até o vértice D4, de coordenadas N 7.903.646,64m e E 779.239,60m; 299º17'16" e 13,84 metros até o vértice D3, de coordenadas N 7.903.653,41m e E 779.227,53m deste segue confrontando com lote A, com os seguintes azimutes e distâncias: 28º41'15" e 68,35 metros até o vértice I, 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 110.106, livro 02 deste Ofício. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$7,70, Recivil: R\$0,46, TFJ.: R\$2,56, Total: R\$10,72. DOU FÉ.

AV-1-111.102-27/11/2015- PROT. 321.175-10/11/2015. Certifico que a convenção de condomínio do Residencial Vertentes II foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 15.723 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 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$6,12, Recivil: R\$0,37, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,53. DOU FÉ.

AV-2-111.102-27/11/2015- PROT. 321.174-10/11/2015. **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 007052/2015 de 18/08/2015, válido até 18/08/2018. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 07 da matrícula 110.106, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta a existência das seguintes **certidões positivas**: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em 25/05/2015; Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG em 05/10/2015; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região em 22/10/2015, todas em nome da incorporadora AZM Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME, conforme averbação n.º 08 da matrícula 110.106, 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 110.106, 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\$6,12, Recivil: R\$0,37, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,53. (P.400, n.º 9.029). ACA. DOU FÉ.

AV-3-111.102-11/02/2016- PROT. 323.599-29/01/2016. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está **hipotecado** à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 11 da matrícula 110.106, livro 02 deste Ofício. CRR. DOU FÉ.

AV-4-111.102-23/03/2016- PROT. 324.845-17/03/2016. Certifico que conforme item 1.2 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 04/03/2016, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.º 03 desta

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 615.256 08:00:58

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

111.102

FICHA

02

Uberlândia - MG, 23 de março de 2016

matrícula. Emol.: R\$18,61, Recivil: R\$1,11, TFJ.: R\$6,14, Total: R\$25,86. DOU FÉ.

R-5-111.102-23/03/2016- PROT. 324.845-17/03/2016. 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 Alaites Azevedo Mendes, CPF 530.037.641-87 e Rosangela Tavares Mendes, CPF 076.665.036-79. **ADQUIRENTE** - FERNANDA SILVA SANTOS, brasileira, solteira, maior, nascida em 15/12/92, trabalhadora de fabricação de produtos textéis, CI MG-17.898.501-PC-MG e CPF 113.917.986-19, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua da Serenata n.º 919, casa 01. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 855553603899, 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 04/03/2016, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$16.248,99. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$127.000,00, a ser integralizado pelos seguintes valores: Valor dos recursos próprios: R\$26.545,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$4.800,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$5.579,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$90.076,00. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 15/03/2016; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 15/03/2016. Emol.: R\$220,17, Recivil: R\$13,21, TFJ.: R\$89,94, Total: R\$323,32. DOU FÉ.

R-6-111.102-23/03/2016- DEVEDORA - FERNANDA SILVA SANTOS, 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 Eder Silva Nogueira, CPF 041.663.336-66, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.156P, fls. 033 e 034, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 1.994P, fl. 178. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 855553603899, datado de 04/03/2016, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA OPERAÇÃO - R\$95.655,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO - R\$5.579,00. VALOR DO FINANCIAMENTO - R\$90.076,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$127.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - TP-Tabela Price. PRAZOS EM MESES - Construção/Legalização: 24 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 04/04/2016. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA
02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

item 03 do referido contrato. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO - De acordo com o item 03, alínea II do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL - R\$474,68. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO - R\$127.000,00. 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. Emol.: R\$518,47, Recivil: R\$31,11, TFI.: R\$211,76, Total: R\$761,34. (P.404, n.º 9.106). PVR. DOU FÉ.

AV-7-111.102-28/09/2018- PROT. 355.496-05/09/2018. Certifico a requerimento datado de 18/06/2018 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 30/08/2018, que em 04/04/2018 foi fornecido o habite-se n.º 9717/2017 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Orzinda Lemes Montana n.º 280 (ap. 205, Bl. E), com a área construída de 53,23m² e com o valor venal estipulado em R\$14.231,32. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0402.02.09.0001.0015. 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.: 01 Código Tributação: 4. Emol.: R\$118,88, Recomepe: R\$7,13, ISSQN: R\$2,38, TFI.: R\$48,56, Total: R\$176,95. Selo de Fiscalização Eletrônico: CIO01310, Código de Segurança: 2500-5795-9136-1718. (P.434, n.º 9.731). DOU FÉ.

AV-8-111.102-28/09/2018- PROT. 355.496-05/09/2018. Certifico que foi apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.º 001292018-88888516, datada de 18/06/2018, referente à área construída de obra nova de 17.283,10m² do condomínio Residencial Vertentes II. 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.: 01 Código Tributação: 4. Emol.: R\$7,31, Recomepe: R\$0,44, ISSQN: R\$0,14, TFI.: R\$2,44, Total: R\$10,33. Selo de Fiscalização Eletrônico: CIO01310, Código de Segurança: 2500-5795-9136-1718. (P.434, n.º 9.731). SRAC. DOU FÉ.

AV-9-111.102-21/07/2023- PROT. 427.950-11/07/2023. A requerimento datado de Florianópolis, 11/07/2023, 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

Continua na ficha 03



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 615.256 08:00:58

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

111.102

FICHA

03

Uberlândia - MG, 21 de julho de 2023

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\$133.452,54. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$133.452,54. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 0930785001643 em 10/07/2023. Código Fiscal: 4240-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.085,32, Recome: R\$125,11, ISSQN: R\$41,71, TFIJ.: R\$1.027,10, Total: R\$3.279,24. Selo de Fiscalização Eletrônico: GXT57785, Código de Segurança: 2736-5882-0347-3601. RRKM. DOU FÉ.

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 111102. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 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 § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 21 de julho de 2023. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei n.º 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.e-intimacao.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$24,92 Recome: R\$1,49 TFIJ: 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 GXT57795
Cód. Seg.: 6928.3575.5370.2371

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R\$26,41 - TFIJ R\$9,33 - Valor Final R\$35,74
ISSR\$0,50

Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

