



Valide aqui este documento



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 751.225 08:58:36

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0135322-67

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

135.322

FICHA

01

Uberlândia - MG, 04 de junho de 2020

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácaras Tubalina e Quartel, no Reloteamento Top Life, na Rua José Garibaldi s/n.º, constituído pelo apartamento 203, localizado no segundo pavimento do bloco 27 do condomínio Top Life Acapulco, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 39,30m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 428, 7,3397m² de área comum de divisão proporcional, 57,4397m² de área total e 0,002041145 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 138A, medindo cento e trinta e dois metros e treze (132,13) centímetros para a Rua José Garibaldi; cento e sessenta e nove metros e treze (169,13) centímetros + sete metros e setenta e seis (7,76) centímetros em curva com raio de 5,00 metros para a Rua dos Orixás; duzentos e trinta e três (233,00) metros por um lado confrontando com as Glebas n.ºs 153, 152, 151 e 150; e por outro lado, em três (03) linhas quebradas de, respectivamente, oitenta (80,00) metros + cinquenta e nove (59,00) metros + cinquenta e sete (57,00) metros confrontando com a Área Verde Pública 1/Faixa Não Edificante; com a área de 27.195,86m².

PROPRIETÁRIA - MRV LINCOLN VELOSO TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 23.970.701/0001-59, com sede na Avenida Rio Branco n.º 557, sala 003, anexo 002, Bairro Centro, Uberlândia-MG.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 131.718, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 377.672 de 21/05/2020. 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\$20,99, Recome: R\$1,26, ISSQN: R\$0,42, TEL.: R\$7,00, Total: R\$29,67. Selo de Fiscalização Eletrônico: DTE73521, Código de Segurança: 4396-7024-5620-7164. (P.455, n.º 10.142). DOU FÉ.

AV-1-135.322-04/06/2020- Procede-se a esta averbação para constar que está inserida no lote do condomínio Top Life Acapulco uma **Área de Preservação Permanente - APP** medindo 4.498,92m², conforme averbação n.º 01 da matrícula 131.718, livro 02 deste Ofício, efetuada em 13/08/2019. DOU FÉ.

AV-2-135.322-04/06/2020- PROT. 377.673-21/05/2020. Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento Top Life Acapulco foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 17.888 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\$8,34, Recome: R\$0,50, ISSQN: R\$0,16,

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9EGG-6LLZU-GBNRK-H8SFD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

continuação

Página 2

CNM: 032573.2.0135322-67

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: DTE74507, Código de Segurança: 1657-0565-0546-7311. (P.455, n.º 10.142). DOU FÉ.

AV-3-135.322-04/06/2020- PROT. 377.674-21/05/2020. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com Alvará de licença para Construção n.º 015034/2018, datado de 30/12/2019, válido até 26/11/2022. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 06 da matrícula 131.718, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta a existência da Certidão Positiva de Situação Tributária e/ou Fiscal, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, datada de 18/05/2020, relativa à incorporadora MRV Lincoln Veloso Top Life Acapulco Incorporações SPE Ltda., CNPJ 23.970.701/0001-59, conforme averbação n.º 07 da matrícula 131.718, 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 08 da matrícula 131.718, 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 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$8,34, Recomepe: R\$0,50, ISSQN: R\$0,16, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: DTE75512, Código de Segurança: 7875-9932-0816-0226. AC. DOU FÉ.

AV-4-135.322-22/03/2021- PROT. 388.498-23/02/2021, reapresentado em 04/03/2021. Conforme averbação n.º 10 da matrícula n.º 131.718, livro 02, deste Ofício, efetuada em 22/03/2021, fica transportado para esta matrícula o seguinte: "Conforme Escritura Pública lavrada no Cartório de Registro Civil com Atribuições Notariais do Distrito de Florestina, Comarca de Araguari-MG, livro 035-N, fl. 001, em 19 de outubro de 2020; e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 037-N, fl. 155, em 28 de janeiro de 2021, compareceram como outorgantes servientes FERNANDO ANTÔNIO DE SOUSA, CNH 02941137476-DETRAN-MG, CPF 667.164.626-00 e s/m. VALDIRENE MARIA DE MELO SOUSA, CNH 06007662197-DETRAN-MG, CPF 963.608.956-68, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 17/01/92, residentes e domiciliados na Rua Feldspato n.º 283, Bairro Jardim Patrícia, Uberlândia-MG; e como outorgada dominante MRV LINCOLN VELOSO TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Avenida Rio Branco n.º 557, sala 003, anexo 002, Bairro Centro, Uberlândia-MG, CNPJ 23.970.701/0001-59, representada por sua sócia MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, e esta por seus procuradores Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto, CPF 113.474.526-56 e Priscila

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9EGG-6LLZU-GBNRK-H8SFD>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 751.225 08:58:36

CERTIDÃO

Página 3

CNM: 032573.2.0135322-67

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

135.322

FICHA

02

Uberlândia - MG, 22 de março de 2021

Grazielle Bringsken Gerbasi, CPF 997.641.211-87, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.379, fls. 066/070; para constituírem servidão de passagem exclusiva para drenagem de águas pluviais e rede de esgoto a favor do imóvel objeto desta matrícula, a ser exercida no imóvel de propriedade dos outorgantes servientes, matriculado sob o n.º 92.159, livro 02, deste Ofício. A presente servidão é de uso exclusivo para deságue de esgoto e de águas pluviais, e é realizada em caráter permanente, irrevogável, irretroatável, passando ativa e passivamente para os sucessores do imóvel serviente e dos imóveis dominantes. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro". 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. Selo de Fiscalização Eletrônico: ENF47933, Código de Segurança: 2060-9407-9995-1262. (P.464, n.º 10.337). PRZ. DOU FÉ.

AV-5-135.322-21/12/2021- PROT. 401.413-03/12/2021, reapresentado em 13/12/2021. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 14 da matrícula n.º 131.718, livro 02, deste Ofício, efetuado em 21/12/2021, fica transportado para esta matrícula o seguinte: DEVEDORA - MRV LINCOLN VELOSO TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Avenida Rio Branco n.º 557, sala 003, anexo 002, Bairro Centro, Uberlândia-MG, CNPJ 23.970.701/0001-59, representada por seus administradores não sócios Junia Maria de Sousa Lima Galvão, CPF 878.532.996-72 e Marcelo Paulino Santana, CPF 002.279.686-03, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.440, fls. 15 a 17. **CREDORES** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Caroline Baptista Rodrigues, CPF 287.291.218-50, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.463-P, fls. 188/190 e substabelecimento lavrado no 19º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 4.458, fls. 293/294. **FIADORES** - MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por seus procuradores Edmil Adib Antonio, CPF 020.918.508-29 e Ana Tereza Fischer Teixeira de Souza Villela de Andrade, CPF 042.487.176-97, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.418, fls. 46 e 47; e Construtora Lincoln Veloso Ltda., CNPJ 18.720.870/0001-09, representada por seu sócio Rodrigo Mundim Pena Veloso, CPF 788.274.776-91. 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 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela N.º 8.7877.1265442-2, com caráter de escritura

Continua no verso.

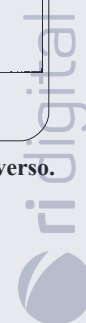
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9EGG-6LLZU-GBNRK-H8SFD>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

continuação

Página 4

CNM: 032573.2.0135322-67

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de São Paulo-SP, 26/10/2021, 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 Top Life Acapulco - Módulo IV, nas seguintes condições: VALOR DO FINANCIAMENTO - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$11.645.665,68. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - R\$15.717.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Sistema de Amortização Constante (SAC). TAXA DE JUROS AO ANO - Nominal: 8,0000% e Efetiva: 8,3000%. PRAZO TOTAL - O prazo de construção/legalização é de 36 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. Selo de Fiscalização Eletrônico: FIA11926, Código de Segurança: 0286-3918-0289-5763. (P.473, n.º 10.525). LDM. DOU FÉ.

AV-6-135.322-03/08/2022- PROT. 412.109-20/07/2022, reapresentado em 01/08/2022. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 08/07/2022, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.º 05 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$43,06, Recomepe: R\$2,58, ISSQN: R\$0,86, TFJ.: R\$14,20, Total: R\$60,70. Selo de Fiscalização Eletrônico: FXT10146, Código de Segurança: 5595-4156-7235-6474. DOU FÉ.

R-7-135.322-03/08/2022- PROT. 412.109-20/07/2022, reapresentado em 01/08/2022. TRANSMITENTE - MRV LINCOLN VELOSO TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Avenida Rio Branco n.º 557, sala 003, anexo 02, Bairro Centro, Uberlândia-MG, CNPJ 23.970.701/0001-59, representada por sua sócia MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, e esta por sua procuradora Nathalia Rodrigues Ferreira, CPF 090.960.376-69, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.388, fls. 29 a 35. ADQUIRENTE - ALEXANDRE MESSIAS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 11/09/96, eletricitista e assemelhados, CI MG-19.341.774-PC-MG e CPF 018.661.656-23, residente e domiciliado na Rua Joaquim Galdino Teixeira n.º 60, Bairro Shopping Park, 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 8.7877.1451091-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9EGG6LLZU-GBNRK-H8SFD>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Pedido nº 751.225 08:58:36

CERTIDÃO

Página 5

CNM: 032573.2.0135322-67

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
135.322

FICHA
03

Uberlândia - MG, 03 de agosto de 2022

4.380/64 e Lei n.º 14.118/2021; datado de 08/07/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$10.696,84. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$170.100,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$45.293,45; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$18.556,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$106.250,55. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$170.100,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 15/07/2022. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.055,95, Recome: R\$63,35, ISSQN: R\$21,12, TFJ.: R\$520,14, Total: R\$1.660,56. Selo de Fiscalização Eletrônico: FXT10146, Código de Segurança: 5595-4156-7235-6474. DOU FÉ.

R-8-135.322-03/08/2022- DEVEDOR - ALEXANDRE MESSIAS DE OLIVEIRA, 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 Larissa Resende Candido de Oliveira, CPF 073.389.366-09, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.425-P, fls. 165/166, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.160-P, fl. 007. 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 8.7877.1451091-6, datado de 08/07/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$106.250,55. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$152.800,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL EM MESES - Construção/Legalização: 28 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 08/08/2022. 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\$587,51. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$152.800,00. 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\$987,48, Recome: R\$59,24, ISSQN: R\$19,75, TFJ.: R\$486,37, Total: R\$1.552,84. Selo de Fiscalização Eletrônico:

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9EGG-6LLZU-GBNRK-H8SFD>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

continuação

Página 6

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 032573.2.0135322-67
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FXT10146, Código de Segurança: 5595-4156-7235-6474. (P.481, n.º 10.679).
LDM. DOU FÉ.

AV-9-135.322-09/02/2023- PROT. 420.387-31/01/2023. Conforme averbação n.º 15 da matrícula 131.718, livro 02 deste Ofício, efetuada em 09/02/2023, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel está situado no Bairro Chácaras Tubalina e Quartel, no Reloteamento Top Life, na Rua José Garibaldino n.º 350. 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. Selo de Fiscalização Eletrônico: GKY40825, Código de Segurança: 9959-0470-9867-1360. (P.487, n.º 10.809). DOU FÉ.

AV-10-135.322-09/02/2023- PROT. 420.387-31/01/2023. Conforme averbação n.º 16 da matrícula 131.718, livro 02 deste Ofício, efetuada em 09/02/2023, procede-se a esta averbação para constar que a requerimento datado de 07/02/2023, amparado no artigo 1.043, § 5º, inciso I do Provimento Conjunto n.º 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, e conforme Alvará de Licença para Construção n.º 016433/2022, expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local em 15/12/2022, o prazo para a conclusão das obras do imóvel objeto desta matrícula foi prorrogado para 15/12/2025. 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. Selo de Fiscalização Eletrônico: GKY40825, Código de Segurança: 9959-0470-9867-1360. (P.487, n.º 10.809). ATCJ. DOU FÉ.

AV-11-135.322-28/01/2025- PROT. 455.275-07/01/2025, reapresentado em 24/01/2025. Conforme averbação n.º 17 da matrícula 131.718, livro 02 deste Ofício, efetuada em 28 de janeiro de 2025, procede-se a esta averbação para constar que conforme 3ª Alteração Contratual, datada de 16/07/2024, arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n.º 11901722, em 12/08/2024, procede-se a esta averbação para constar que a MRV Lincoln Veloso Top Life Acapulco Incorporações SPE Ltda. teve seu nome empresarial alterado para MRV TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA. 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. Selo de Fiscalização Eletrônico: IPF72107, Código de Segurança: 4083-6970-5979-0176. (P.510, n.º 11.296). DOU FÉ.

AV-12-135.322-28/01/2025- PROT. 455.275-07/01/2025, reapresentado em 24/01/2025. A requerimento datado de 07/01/2025 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de

Continua na ficha 04

Continua na página 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9EGG6LLZU-GBNRK-H8SFD>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 751.225 08:58:36

CERTIDÃO

Página 7

CNM:032573.2.0135322-67

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
135.322	04

Uberlândia - MG, 28 de janeiro de 2025

20/12/2024, procede-se a esta averbação para constar que em 29/11/2024 foi fornecido o habite-se parcial n.º 8063/2024 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua José Garibaldi n.º 350 (Ap. 203/Bl. 27), com a área construída de 46,08m² e com o valor venal estipulado em R\$18.186,22. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0201.13.10.0001.0475. 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\$202,23, Recompe: R\$12,13, ISSQN: R\$4,04, TFJ.: R\$82,61, Total: R\$301,01. Selo de Fiscalização Eletrônico: IPF72107, Código de Segurança: 4083-6970-5979-0176. (P.510, n.º 11.296). DOU FÉ.

AV-13-135.322-28/01/2025- PROT. 455.275-07/01/2025, reapresentado em 24/01/2025. Procede-se a esta averbação para constar que foram apresentadas as Certidões Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas pela Secretaria Especial da Receita Federal sob as aferições n.ºs 90.019.91968/70-002 e 90.019.91968/70-003, em 22/01/2025, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 6.509,86m², blocos 21 a 27 do condomínio Top Life Acapulco. 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\$12,43, Recompe: R\$0,75, ISSQN: R\$0,25, TFJ.: R\$4,14, Total: R\$17,57. Selo de Fiscalização Eletrônico: IPF72107, Código de Segurança: 4083-6970-5979-0176. (P.510, n.º 11.296). CJLG. DOU FÉ.

AV-14-135.322-19/11/2025- PROT. 470.545-11/11/2025, reapresentado em 18/11/2025. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 14/11/2025, procede-se a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP 38.413-295. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JON52828, Código de Segurança: 3112-9350-1139-1841. DOU FÉ.

AV-15-135.322-19/11/2025- PROT. 470.545-11/11/2025, reapresentado em 18/11/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 10/11/2025, 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 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\$160.219,90. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$160.219,90. Valor do

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9EGG-6LLZU-GBNRK-H8SFD>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todas os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

continuação

Página 8

CNM: 032573.2.0135322-67

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
135.322	04

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

imóvel conforme registro n.º 07 retro efetuado, para fins de recolhimento da TFJ e de emolumentos, nos termos do artigo 10, § 3º da Lei n.º 15.424/2004 - R\$170.100,00. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 5193 0730785000171 em 28/10/2025. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.413,89, Recome: R\$181,69, ISSQN: R\$48,28, TFJ: R\$1.206,15, Fundos: R\$0,00. Total: R\$3.850,01. Selo de Fiscalização Eletrônico: JON52828, Código de Segurança: 3112-9350-1139-1841. CCMC. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9EGG-6LLZU-GBNRK-H8SFD>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua na página 09



Valide aqui
este documento

Pedido nº 751.225 08:58:40

Página 9

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 135322. 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, 19 de novembro 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 <https://assinador-web.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Pricilla Stephany Rosa Oliveira - Escrevente. 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 JON52840
Cód. Seg.: 5518.7317.4658.1667

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>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9EGG-6LLZU-GBNRK-H8SFD>