



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 749.181 09:17

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0108933-82
2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
108.933	01

Uberlândia - MG, 27 de abril de 2015

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Maravilha, na Rua Dom Bosco n.º 500, constituído pelo apartamento n.º 701, localizado no sexto pavimento do bloco D, do condomínio Residencial Maravilha, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 51,22m² de área privativa coberta, 10,80m² de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 18, 6,1325m² de área comum coberta, 68,1525m² de área total, 0,005958450 de fração ideal e 30,39m² de cota de terreno, o qual é constituído pela unificação dos lotes n.ºs 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 e 51 da quadra n.º 43, medindo oitenta (80,00) metros para a Rua João Severino Vilas Boa; por um lado em três (03) linhas quebradas de, respectivamente, trinta (30,00) metros + dez (10,00) metros confrontando com o lote n.º 21 + trinta (30,00) metros confrontando com o lote n.º 52; sessenta (60,00) metros por outro lado confrontando com os lotes n.ºs 12 e 42; e noventa (90,00) metros para a Rua Dom Bosco; com a área de 5.100,00m².

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA CASSIO & ADRIANO LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Urucania n.º 400, sala 01, CNPJ 03.567.677/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 107.993, livro 02 deste Ofício. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$7,70, Recivil: R\$0,46, TFJ.: R\$2,56, Total: R\$10,72. DOU FÉ.

AV-1-108.933-27/04/2015- PROT. 314.119-31/03/2015. Certifico que a convenção de condomínio do Residencial Maravilha foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 15.342 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-2-108.933-27/04/2015- PROT. 314.118-31/03/2015. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com alvará de licença válido até 18/03/2018. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 05 da matrícula 107.993, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta a existência das seguintes certidões positivas: Certidão Positiva expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária de Minas Gerais (capital e subseções), Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, Certidão Positiva expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Diretoria do Foro de Uberlândia-MG (certidão processo judicial eletrônico) e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, todas em nome da incorporadora Construtora Cassio & Adriano

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXYNT-4ST2H-426EE-P4TLA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CNM: 032573.2.0108933-82

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ltda., conforme averbação n.º 06 da matrícula 107.993, 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 07 da matrícula 107.993, 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.393, n.º 8.881). ACA. DOU FÉ.

R-3-108.933-07/07/2015- PROT. 316.913-01/07/2015. TRANSMITENTE - CONSTRUTORA CASSIO & ADRIANO LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Urucânia n.º 400, sala 01, CNPJ 03.567.677/0001-02, representada por seus sócios Cassio Cordeiro, CPF 609.798.796-04 e Adriano Cordeiro, CPF 848.951.956-00. ADQUIRENTE - GABRIEL GONÇALVES DO CARMO, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 10/04/91, mecan. manut. montador, prep., CI MG-16.342.273-P.CIV-MG e CPF 099.118.616-86, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Iguazu n.º 719. 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 855553424730, 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 23/06/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$12.815,65. O valor de aquisição da unidade habitacional, equivale a R\$145.000,00, a ser integralizado pelos seguintes valores: Valor dos recursos próprios: R\$16.781,98; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$7.635,73; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$11.310,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$109.272,29. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 000227736 em 25/06/2015; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 29/06/2015. Emol.: R\$154,13, Recivil: R\$9,25, TFJ.: R\$62,95, Total: R\$226,33. DOU FÉ.

R-4-108.933-07/07/2015- DEVEDOR - GABRIEL GONÇALVES DO CARMO, retro qualificado. 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 Antonio Aparecido de Araujo, CPF 558.199.316-53, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.121P, fls. 122/123, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.017P, fl. 161. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS

Continua na ficha 02

Continua na página 03



Valide aqui
este documento

Pedido nº 749.181 09:17

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0108933-82

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
108.933	02

Uberlândia - MG, 07 de julho de 2015

OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 855553424730, datado de 23/06/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA OPERAÇÃO - R\$120.582,29. VALOR DO DESCONTO - R\$11.310,00. VALOR DO FINANCIAMENTO - R\$109.272,29. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$145.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - TP-Tabela Price. PRAZOS, EM MESES - Construção/Legalização: 25 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL - Conforme item 03 do referido contrato. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - Conforme item 03 do referido contrato. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO - Conforme item 03, alínea II do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL - R\$564,72. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$145.000,00. 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. Emol.: R\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,09. (P.396, n.º 8.930). BAR. DOU FÉ.

AV-5-108.933-17/07/2018- PROT. 352.864-04/07/2018. RERRATIFICAÇÃO. Certifico conforme rerratificação da Instituição de Condomínio, Convenção de Condomínio e Incorporação Imobiliária do empreendimento Residencial Maravilha, averbada sob os n.ºs 11 e 12 da matrícula 107.993, livro 02 deste Ofício, em 17/07/2018, que o imóvel objeto desta matrícula (ap. 701/bl. D) passa a ter as seguintes áreas: 51,50m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 39, 7,6759m² de área comum de divisão proporcional, 69,9759m² de área total e 0,005950840 de fração ideal do terreno. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. (P.432, n.º 9.681). DOU FÉ.

AV-6-108.933-17/07/2018- PROT. 352.858-04/07/2018. 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 008236/2015, datado de 11/05/2018, válido até 05/10/2018. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 05 e rerratificada sob o n.º 12 da matrícula 107.993, livro 02 deste Ofício. Consta em nome da incorporadora Construtora Cassio e Adriano Ltda., CNPJ 03.567.677/0001-02, a existência das seguintes certidões positivas: Certidão Positiva de Situação Tributária e/ou Fiscal, relativa à contribuinte incorporadora, expedida pela Secretaria de Finanças da

Continua no verso.

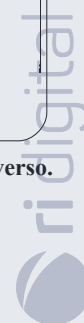
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXYNT-4ST2H-426EE-P4TLA>



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: 032573.2.0108933-82

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Prefeitura Municipal local, datada de 12/04/2018; Certidão Positiva de Distribuição Estadual de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial, expedida pela Justiça Federal de Minas Gerais - Subseção Judiciária de Uberlândia-MG, datada de 05/03/2018; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 04/04/2018; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 22/06/2018, conforme averbação n.º 12 da matrícula 107.993, 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 07 da matrícula 107.993, livro 02 deste Ofício. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. ACA. DOU FÉ.

AV-7-108.933-10/08/2018- PROT. 353.899-30/07/2018. Certifico a requerimento datado de 30/07/2018 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 18/07/2018, que em 01/11/2017 foi fornecido o habite-se n.º 6522/2017 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Dom Bosco n.º 500 (ap. 701/bl. D), com a área construída de 59,18m² e com o valor venal estipulado em R\$15.823,64. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0202.04.06.0013.0162. 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 de Tributação: 4. Emol.: R\$118,88, Recompe: R\$7,13, ISSQN: R\$2,38, TFJ.: R\$48,56, Total: R\$176,95. (P.433, n.º 9.699). DOU FÉ.

AV-8-108.933-10/08/2018- PROT. 353.899-30/07/2018. Certifico que foi apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.º 002432017-88888747, datada de 07/11/2017, referente à área construída de obra nova de 11.875,10m² do condomínio Residencial Maravilha. 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 de Tributação: 4. Emol.: R\$7,31, Recompe: R\$0,44, ISSQN: R\$0,14, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,33. (P.433, n.º 9.699). AC. DOU FÉ.

AV-9-108.933-06/11/2025- PROT. 469.903-29/10/2025, reapresentado em 04/11/2025. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 31/10/2025, procede-se a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP 38.401-460. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação:

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXYNT-4ST2H-426EE-P4TLA>



Valide aqui este documento

Pedido nº 749.181 09:17

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0108933-82

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
108.933	03

Uberlândia - MG, 06 de novembro de 2025

73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JMP76934, Código de Segurança: 8724-7786-1104-9971. DOU FÉ.

AV-10-108.933-06/11/2025- PROT. 469.903-29/10/2025, reapresentado em 04/11/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 29/10/2025, 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\$242.363,82. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$242.363,82. Foi recolhido ITBI na CEF conforme guia autenticada sob o n.º 0081 0020785000109 em 27/10/2025. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.728,07, Recome: 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: JMP76934, Código de Segurança: 8724-7786-1104-9971. CCLP. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXYNT-4ST2H-426EE-P4TLA>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Continua no verso.



Valide aqui este documento

Pedido nº 749.181 09:17

Página 6

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 108933. 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, 06 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 JMP76945
Cód. Seg.: 5686.2750.8379.8384

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/JXYNT-4ST2H-426EE-P4TLA>