Valide aqui
este documento

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 781.171 17:15

CERTIDÃO

CNM: 032573.2.0118918-03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
118.918	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 101, localizado no pavimento térreo do bloco A do condomínio Residencial Vertentes I, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 51,0155m² de área privativa principal, 10,8000m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 32, 4,9800m² de área comum de divisão proporcional, 66,7955m² de área total e 0,010126038 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: 231º37'09" 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: 231º35'37" 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: 231º36'44" 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: 231º35'40" 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: 231º37'51" 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: 231º37'22" 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: 322º44'26" e 62,05 metros até o vértice D9, de coordenadas N 7.903.690,83m e E 779.330,18m; 52º50'11" 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: 91º03'25" 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-1-118.918-25/01/2017- 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYFAQ-CR26N-T9K73-BQEJ9

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0118918-03

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

sob o n.º **16.350** 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$7,31, Recompe: R$0,44, TFJ.: R$2,44, Total: R$10,19. (P.414, n.º 9.317). DOU FÉ.

AV-2-118.918-25/01/2017- 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.

AV-3-118.918-12/05/2017- PROT. 337.261-20/04/2017. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está **hipotecado** à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 11 da matrícula 110.107, livro 02 deste Ofício. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. (P.418, n.º 9.389). PVR. DOU FÉ.

AV-4-118.918-05/11/2018- PROT. 357.619-30/10/2018. Caixa Econômica Federal-CEF, representada por Edison Divino de Queiroz, CPF 604.498.376-53, via Ofício datado de 17/09/2018, autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.º 03 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$58,69, Recivil: R$3,52, ISSQN: R$1,17, TFJ.: R$19,36, Total: R$82,74. Selo de Fiscalização Eletrônico: CKP04878, Código de Segurança: 6515-0832-1072-4658. (P.436, n.º 9.755). DBE. DOU FÉ.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYFAQ-CR26N-T9K73-BQEJ9

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0118918-03

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
118.918	02

Uberlândia - MG, 20 de dezembro de 2018

R-5-118.918-20/12/2018- PROT. 358.669-27/11/2018. OUTORGANTE DADORA - AZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME, com sede nesta cidade, na Rua Paulo Firmino n.º 840, CNPJ 09.662.879/0001-01, representada por seu sócio Alaídes Azevedo Mendes, CPF 530.037.641-87, e este por seu procurador Jesus Jorge, CPF 084.045.346-91, conforme procuração lavrada no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.112-P, fl. 086. OUTORGADA RECEBEDORA - JORGE E CARVALHO LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Caetés n.º 530, CNPJ 11.510.488/0001-13, representada por seu sócio administrador Wellington Carvalho Jorge Junior, CPF 031.892.651-27. ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Jardinésia, Comarca de Prata-MG, livro 113, fls. 127 a 129, em 19 de novembro de 2018. VALOR - R$167,23. AVALIAÇÃO FISCAL - R$42.000,00. Código Fiscal: 4514-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$598,13, Recompe: R$35,89, ISSQN: R$11,96, TFJ.: R$244,31, Total: R$890,29. Selo de Fiscalização Eletrônico: CNA46511, Código de Segurança: 3628-1942-9269-0307. (P.437, n.º 9.786). LFKL. DOU FÉ.

AV-6-118.918-21/05/2019- 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 27/03/2019, procede-se a esta averbação para constar que em 12/12/2018 foi fornecido o habite-se n.º 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. 101/Bl. A), com a área construída de 53,67m² e com o valor venal estipulado em R$14.899,84. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0402.02.10.0001.0000. 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-7-118.918-21/05/2019- 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.

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYFAQ-CR26N-T9K73-BQEJ9

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0118918-03

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-8-118.918-21/07/2021- PROT. 395.026-12/07/2021. TRANSMITENTE - JORGE E CARVALHO LTDA., com sede na Rua Caetés n.º 530, Bairro Saraiva, Uberlândia-MG, CNPJ 11.510.488/0001-13, representada por seu sócio Wellington Carvalho Jorge, CPF 365.628.906-91. ADQUIRENTE - GLAITON RANGEL BORGES DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 04/07/91, mestre de obras, CI MG-16.310.875-PC-MG e CPF 107.968.296-16, residente e domiciliado na Rua Joaquim Elias Rodrigues n.º 564, Bairro Aclimação, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA N.º 8.4444.2557253-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 29/06/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R$144.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R$33.164,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO: R$2.285,00; e Financiamento concedido pela credora: R$108.551,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$144.000,00. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 08/07/2021; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. 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, Total: R$1.372,92. Selo de Fiscalização Eletrônico: EVO71886, Código de Segurança: 7606-0161-6250-2475. DOU FÉ.

R-9-118.918-21/07/2021- DEVEDOR - GLAITON RANGEL BORGES DA 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 Maria de Fátima da Silva Andrade, CPF 187.105.438-99, 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 1º Serviço Notarial local, livro 2.160-P, fl. 117. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA N.º 8.4444.2557253-7, datado de 29/06/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R$108.551,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$144.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL: Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%; TAXA ANUAL DE JUROS COM DESCONTO - Nominal: 6,0000% e Efetiva: 6,1678%. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 6,0000% e Efetiva: 6,1677%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 23/07/2021. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R$697,93. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$144.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Fica

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYFAQ-CR26N-T9K73-BQEJ9

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.918 | FICHA 03

CNM: 032573.2.0118918-03
2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 21 de julho de 2021

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: EVO71886, Código de Segurança: 7606-0161-6250-2475. (P.468, n.º 10.421). LVA. DOU FÉ.

AV-10-118.918-02/06/2026- PROT. 479.826-22/05/2026, reapresentado em 01/06/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 28/05/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.414-581. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KEE80934, Código de Segurança: 5972-3526-6464-2191. DOU FÉ.

AV-11-118.918-02/06/2026- PROT. 479.826-22/05/2026, reapresentado em 01/06/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 22/05/2026, 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$153.623,78. AVALIAÇÃO FISCAL - R$153.623,78. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 19/05/2026. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.526,88, Recompe: R$190,20, ISSQN: R$126,34, TFJ: R$1.262,61, Fundos: R$0,00. Total: R$4.106,03. Selo de Fiscalização Eletrônico: KEE80934, Código de Segurança: 5972-3526-6464-2191. CCIM. DOU FÉ.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYFAQ-CR26N-T9K73-BQEJ9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 nº 118918. 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 § 2° do art. 1° da Lei n° 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 § 1° da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 02 de junho de 2026. 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$28,23 Recompe: R$2,13 TFJ: R$10,72 ISSQN: R$1,41 - Total R$42,49

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

Selo de Consulta: **KEE80945**
Cód. Seg.: **3878.9593.7547.6235**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Luiz Eugenio Da Fonseca Oficial
Emol. R$30,36 - TFJ R$10,72 - Valor Final R$41,08
ISS R$1,41
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/KYFAQ-CR26N-T9K73-BQEJ9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar