



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 787.058 08:29

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0132664-87

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

132.664

FICHA

01

Uberlândia - MG, 12 de novembro de 2019

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Brasília, na Avenida Rural n.º 68, constituído pelo apartamento 205, localizado no primeiro pavimento do bloco 02A/02B do Condomínio Boulevard North, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 45,21m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 93, 6,48m² de área comum de divisão proporcional, 62,49m² de área total e 0,00593774 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelos lotes n.ºs 04 a 17 da quadra F, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.909.132,15m e E 784.888,94m, situado no eixo da linha d'água do Córrego Figueiredo, divisa do Bairro Jardim Brasília com o Bairro Maravilha; deste segue com azimute de 110°49'33" e distância de 6,72 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha até o vértice 2, de coordenadas N 7.909.129,76m e E 784.895,22m; deste segue com azimute de 123°40'56" e distância de 3,41 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 3, de coordenadas N 7.909.127,87m e E 784.898,05m; deste segue com azimute de 82°45'10" e distância de 11,30 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 4, de coordenadas N 7.909.129,30m e E 784.909,27m; deste segue com azimute de 95°26'18" e distância de 4,26 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 5, de coordenadas N 7.909.128,89m e E 784.913,51m; deste vira à direita e segue com azimute de 168°22'50" e distância de 88,20 metros confrontando neste trecho com o lote 03 até a Avenida Rural no Bairro Jardim Brasília, até o vértice 6, de coordenadas N 7.909.042,50m e E 784.931,27; deste vira à direita e segue com azimute de 258°22'50" e distância de 138,77 metros confrontando neste trecho com a Avenida Rural, até o vértice 7, de coordenadas N 7.909.014,55m e E 784.795,35m; deste vira à direita e segue com azimute de 358°28'59" e distância de 19,68 metros confrontando neste trecho com o lote 18, até o vértice 8, de coordenadas N 7.909.034,22m e E 784.794,83m; deste segue com azimute de 357°39'12" e distância de 14,32 metros confrontando neste trecho com o lote 18, até o vértice 9, de coordenadas N 7.909.048,53m e E 784.794,24m; deste segue com azimute de 0°23'26" e distância de 14,16 metros confrontando neste trecho com o lote 18, até o vértice 10, de coordenadas N 7.909.062,69m e E 784.794,34m; deste segue com azimute de 357°23'26" e distância de 8,98 metros confrontando neste trecho com o lote 18, até o vértice 11, de coordenadas N 7.909.071,66m e E 784.793,93m; deste segue com azimute de 358°04'33" e distância de 14,87 metros confrontando neste trecho com o lote 18, até o vértice 12, de coordenadas N 7.909.086,53m e E 784.793,43m; deste segue com azimute de 357°51'07" e distância de 4,70 metros confrontando neste trecho com o lote 18, até o vértice 13, de

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQFD4-9MXA4-JQESA-LTGBZ>

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

CNM: 032573.2.0132664-87

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

coordenadas N 7.909.091,23m e E 784.793,25m; deste segue com azimute de 358°25'19" e distância de 27,68 metros confrontando neste trecho com o lote 18, até o vértice 14 no eixo do Córrego Figueiredo, de coordenadas N 7.909.118,90m e E 784.792,49m; deste vira à direita e segue no eixo do córrego com azimute de 89°17'28" e distância de 6,06 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 15, de coordenadas N 7.909.118,97m e E 784.798,55m; deste segue no eixo do córrego com azimute de 87°15'29" e distância de 13,19 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 16, de coordenadas N 7.909.119,60m e E 784.811,72m; deste segue no eixo do córrego com azimute de 96°36'12" e distância de 10,98 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 17, de coordenadas N 7.909.118,34m e E 784.822,63m; deste segue no eixo do córrego com azimute de 83°28'45" e distância de 9,18 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 18, de coordenadas N 7.909.119,38m e E 784.831,75m; deste segue no eixo do córrego com azimute de 71°04'49" e distância de 7,48 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 19, de coordenadas N 7.909.121,81m e E 784.838,82m; deste segue no eixo do córrego com azimute de 70°08'23" e distância de 15,73 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 20, de coordenadas N 7.909.127,15m e E 784.853,61m; deste segue no eixo do córrego com azimute de 82°20'30" e distância de 8,48 metros, confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 21, de coordenadas N 7.909.128,28m e E 784.862,02m; deste segue no eixo do córrego com azimute de 95°01'28" e distância de 10,96 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 22, de coordenadas N 7.909.127,32m e E 784.872,93m; deste segue no eixo do córrego com azimute de 63°32'30" e distância de 10,58 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 23, de coordenadas N 7.909.132,03m e E 784.882,40m; deste segue no eixo do córrego com azimute de 88°58'35" e distância de 6,53 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 1, de coordenadas N 7.909.132,15m e E 784.888,94m; ponto inicial da descrição deste perímetro, com a área de 12.555,81m²". Todas as coordenadas retro descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

PROPRIETÁRIA - MOR CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA., CNPJ 09.043.436/0001-32, com sede na Rua Machado de Assis n.º 685, Bairro Centro, Uberlândia-MG.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 125.134, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 370.255 de 15/10/2019, reapresentado em 31/10/2019. Emolumentos

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQFD4-9MXA4-JQESA-LTGBZ>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 787.058 08:29

CERTIDÃO

Página 3

CNM: 032573.2.0132664-87

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
132.664	02

Uberlândia - MG, 12 de novembro de 2019

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 Eletrônico: DGA23681, Código de Segurança: 0775-6958-9072-9076. (P.448, n.º 10.009). DOU FÉ.

AV-1-132.664-12/11/2019- Procede-se a esta averbação para constar que existe no lote do empreendimento Condomínio Boulevard North uma Área de Preservação Permanente (APP) com 00ha40a13ca, ou seja, 4.013,00m², conforme averbação n.º 01 da matrícula n.º 125.134, livro 02 deste Ofício, efetuada em 18/01/2019. DOU FÉ.

AV-2-132.664-12/11/2019- PROT. 370.256-15/10/2019, reapresentado em 31/10/2019. Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção do Condomínio Boulevard North foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 17.641 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\$8,08, Recompe: R\$0,48, ISSQN: R\$0,16, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,41. Selo de Fiscalização Eletrônico: DGA24032, Código de Segurança: 6854-6120-6271-7760. (P.448, n.º 10.009). DOU FÉ.

AV-3-132.664-12/11/2019- PROT. 370.258-15/10/2019, reapresentado em 31/10/2019. 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 003777/2019, datado de 09/08/2019, válido até 09/08/2022. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 06 da matrícula 125.134, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome da incorporadora Mor Construtora Brasileira Ltda., CNPJ 09.043.436/0001-32, 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 Secretaria da Receita Federal, datada de 13/06/2019; Certidão Positiva de Distribuição Estadual de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial, expedida pela Justiça Federal - Subseção Judiciária de Uberlândia-MG, datada de 26/08/2019; Certidão Positiva de Distribuição Regional de Ações e Execuções - Processo Judicial Eletrônico (PJE), expedida pela Justiça Federal da 1ª Região - Subseção Judiciária de Uberlândia-MG, datada de 26/08/2019; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia, datada de

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQFD4-9MXA4-JQESA-LTGBZ>





Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0132664-87

FICHA
02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

20/08/2019; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 03/10/2019, conforme averbação n.º 07 da matrícula 125.134, 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 125.134, 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\$8,08, Recome: R\$0,48, ISSQN: R\$0,16, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,41. Selo de Fiscalização Eletrônico: DGA24376, Código de Segurança: 3174-5506-8757-4719. ACLH. DOU FÉ.

AV-4-132.664-19/10/2021- PROT. 398.300-22/09/2021, reapresentado em 08/10/2021. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 13 da matrícula n.º 125.134, livro 02, deste Ofício, efetuado em 19/10/2021, fica transportado para esta matrícula o seguinte: **DEVEDORA** - MOR CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA., com sede na Rua Machado de Assis n.º 685, Bairro Centro, Uberlândia-MG, CNPJ 09.043.436/0001-32, representada por seus sócios administradores Alexandre Marquez Fontes, CPF 401.268.111-72 e Ivana Abdala Rocha Fontes, CPF 001.088.796-23. **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 Renne Gastão Calmon de Almeida Gomes, CPF 036.509.326-28, 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. **FIADORES** - Alexandre Marquez Fontes e Ivana Abdala Rocha Fontes, retro mencionados. 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 8.7877.1200766-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 22/07/2021, 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 Condomínio Boulevard North - MÓDULO IV, nas seguintes condições: **VALOR DO FINANCIAMENTO** - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$3.342.309,00. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA** - R\$8.592.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** - Sistema de Amortização Constante (SAC). **TAXA ANUAL DE JUROS** - Nominal: 8,0000% e Efetiva: 8,3000%. **PRAZO TOTAL** - Construção/Legalização: 24 meses; e

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQFD4-9MXA4-JQESA-LTGBZ>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 787.058 08:29

CERTIDÃO

Página 5

CNM: 032573.2.0132664-87

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
132.664	03

Uberlândia - MG, 19 de outubro de 2021

Amortização: 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: FCL32225, Código de Segurança: 6960-0891-0385-5066. (P.471, n.º 10.482). DBM. DOU FÉ.

AV-5-132.664-18/11/2021- PROT. 400.348-10/11/2021. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 06/10/2021, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.º 04 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$35,59, Recomepe: R\$2,14, ISSQN: R\$0,71, TFI.: R\$11,74, Total: R\$50,18. Selo de Fiscalização Eletrônico: FFI40672, Código de Segurança: 6543-0008-5610-7992. DOU FÉ.

R-6-132.664-18/11/2021- PROT. 400.348-10/11/2021. TRANSMITENTE - MOR CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA., com sede na Rua Machado de Assis n.º 685, Bairro Centro, Uberlândia-MG, CNPJ 09.043.436/0001-32, representada por seus sócios administradores Alexandre Marquez Fontes, CPF 401.268.111-72 e Ivana Abdala Rocha Fontes, CPF 001.088.796-23. ADQUIRENTE - JOAQUIM WILLIAM PEREIRA DE SANTANA, brasileiro, solteiro, nascido em 20/10/94, mecânico, CI MG-19.049.284-PC-MG e CPF 127.330.426-88, residente e domiciliado na Rua Lidia n.º 230, Bairro Jardim Canaã, 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 8.7877.1235266-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64 e Lei n.º 14.118/2021; datado de 06/10/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$14.529,02. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$141.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$23.291,86; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$6.674,72; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$14.642,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$96.391,42. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$141.000,00. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 03/11/2021; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$873,04, Recomepe: R\$52,38, ISSQN: R\$17,46, TFI.: R\$430,04, Total: R\$1.372,92. Selo de Fiscalização Eletrônico: FFI40672, Código de Segurança: 6543-0008-5610-7992. DOU FÉ.

Continua no verso.

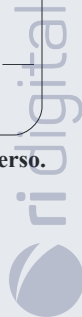
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQFD4-9MXA4-JQESA-LTGBZ>



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

CNM: 032573.2.0132664-87

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

FICHA
03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-7-132.664-18/11/2021- DEVEDOR - JOAQUIM WILLIAM PEREIRA DE SANTANA, 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 MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.1235266-3, datado de 06/10/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$96.391,42. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$141.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Construção/Legalização: 15/09/2023 e Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 07/11/2021. 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\$533,39. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$141.000,00. 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: 4517-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$679,15, Recome: R\$40,75, ISSQN: R\$13,58, TFIJ.: R\$277,38, Total: **R\$1.010,86**. Selo de Fiscalização Eletrônico: FFI40672, Código de Segurança: 6543-0008-5610-7992. (P.472, n.º 10.502). RMA. DOU FÉ.

AV-8-132.664-23/12/2022- PROT. 418.451-09/12/2022, reapresentado em 21/12/2022. Conforme averbação n.º 14 da matrícula 125.134, livro 02 deste Ofício, efetuada em 23/12/2022, procede-se a esta averbação para constar que a requerimento datado de 08/12/2022, 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 11560/2022, expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local em 11/08/2022, o **prazo para a conclusão das obras** do imóvel objeto desta matrícula **foi prorrogado para 11/08/2025**. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos

Continua na ficha 04

Continua na página 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQFD4-9MXA4-JQESA-LTGBZ>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 787.058 08:29

CERTIDÃO

Página 7

CNM: 032573.2.0132664-87

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
132.664	04

Uberlândia - MG, 23 de dezembro de 2022

nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: GID62170, Código de Segurança: 5317-4054-3416-0820. (P.485, n.º 10.775). SRCJ. DOU FÉ.

AV-9-132.664-12/09/2023- PROT. 430.701-01/09/2023, reapresentado em 06/09/2023. A requerimento datado de 01/09/2023 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 30/08/2023, procede-se a esta averbação para constar que em 24/07/2023 foi fornecido o habite-se parcial n.º 10248/2023 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Avenida Rural n.º 68 (Ap. 205/Bl. 02A/02B), com a área construída de 51,69m² e com o valor venal estipulado em R\$19.608,29. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0202.08.01.0004.0117. 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\$184,16, Recomepe: R\$11,05, ISSQN: R\$3,68, TFJ.: R\$75,23, Total: R\$274,12. Selo de Fiscalização Eletrônico: HBM58242, Código de Segurança: 1415-1985-6592-2682. (P.494, n.º 10.953). DOU FÉ.

AV-10-132.664-12/09/2023- PROT. 430.701-01/09/2023, reapresentado em 06/09/2023. 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 a aferição n.º 90.002.66352/78-003, em 08/09/2023, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 4.002,57m² do Condomínio Boulevard North. 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\$11,32, Recomepe: R\$0,68, ISSQN: R\$0,22, TFJ.: R\$3,77, Total: R\$15,99. Selo de Fiscalização Eletrônico: HBM58242, Código de Segurança: 1415-1985-6592-2682. (P.494, n.º 10.953). ATCJ. DOU FÉ.

AV-11-132.664-07/07/2026- PROT. 481.773-30/06/2026, reapresentado em 07/07/2026. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 03/07/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.401-410. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KHF40602, Código de Segurança: 2767-0595-5347-7954. DOU FÉ.

AV-12-132.664-07/07/2026- PROT. 481.773-30/06/2026, reapresentado em

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQFD4-9MXA4-JQESA-LTGBZ>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQFD4-9MXA4-JQESA-LTGBZ>

continuação

Página 8

CNM: 032573.2.0132664-87

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula
132.664

Ficha
04

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

07/07/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 29/06/2026, 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, lotes 3/4, quadra 04, 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\$150.684,23. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$150.684,23. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 25/06/2026. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.526,88, Recome: 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: KHF40602, Código de Segurança: 2767-0595-5347-7954. GALP. DOU FÉ.

Continua na página 09



Valide aqui
este documento

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 132664. 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, 07 de julho 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: KHF40613 Cód. Seg.: 1221.9257.4629.8971	
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/VQFD4-9MXA4-JQESA-LTGBZ>