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

CERTIDÃO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0139222-07

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
139.222	01

Uberlândia - MG, 17 de novembro de 2021

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Convencional Residencial Luizote de Freitas IV - E1, na Rua Francisca de Assis Valério n.º 146, esquina com a Rua Tânia Aires Lopes n.º 61, e Rua Cleto Gomes Corrêa n.º 61, constituído pelo apartamento 304, localizado no terceiro pavimento do bloco 02 do condomínio Residencial Solar do Vale, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 51,96m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 175, 10,44m² de área comum de divisão proporcional, 73,20m² de área real total e 0,003539843 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 1A da quadra n.º 06, medindo cento e cinquenta e um metros e setenta e quatro (151,74) centímetros + dois metros e setenta e um (2,71) centímetros em curva com raio de 2,00 metros para a Rua Francisca de Assis Valério; quarenta e seis (46,00) metros + três metros e quatorze (3,14) centímetros em curva com raio de 2,00 metros para a Rua Tânia Aires Lopes; quarenta e sete metros e nove (47,09) centímetros para a Rua 1E2-03; e três metros e cinquenta e sete (3,57) centímetros em curva com raio de 2,00 metros + cento e sessenta e um metros e oitenta e um (161,81) centímetros + três metros e quatorze (3,14) centímetros em curva com raio de 2,00 metros para a Rua Cleto Gomes Corrêa; com a área de 8.037,41m².

PROPRIETÁRIA - OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede na Rua Rodrigues da Cunha n.º 526, sala 01, Bairro Martins, Uberlândia-MG, CNPJ 09.128.718/0001-32.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 133.294, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 399.453 de 19/10/2021, reapresentado em 05/11/2021. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei n.º 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$22,30, Recompe: R$1,34, ISSQN: R$0,44, TFJ.: R$7,44, Total: R$31,52. Selo de Fiscalização Eletrônico: FFI37257, Código de Segurança: 6660-1319-6319-7617. (P.472, n.º 10.501). DOU FÉ.

AV-1-139.222-17/11/2021- PROT. 399.452-19/10/2021, reapresentado em 05/11/2021. Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Solar do Vale foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º **18.537** 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 10 da Lei n.º 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$8,87, Recompe: R$0,53, ISSQN: R$0,18, TFJ.: R$2,96, Total: R$12,54. Selo de Fiscalização Eletrônico: FFI37820, Código de Segurança: 0078-3091-6075-2195. (P.472, n.º 10.501). DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/89B3A-7AJC6-9LGWR-VB3AA

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

CNM: 032573.2.0139222-07

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-2-139.222-17/11/2021- PROT. 399.454-19/10/2021, reapresentado em 05/11/2021. **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 001101/2020, datado de 13/08/2021, válido até 14/08/2024.** Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 08 da matrícula 133.294, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome da incorporadora Opção Empreendimentos Imobiliários EIRELI, CNPJ 09.128.718/0001-32, a existência das seguintes **certidões positivas**: Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Situação Tributária e/ou Fiscal, relativa à incorporadora, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, datada de 08/10/2021; Certidão Judicial Cível Positiva, expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, datada de 22/07/2021; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia, datada de 09/08/2021; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 03/11/2021, conforme averbação n.º 09 da matrícula 133.294, 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 10 da matrícula 133.294, livro 02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei n.º 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$8,87, Recompe: R$0,53, ISSQN: R$0,18, TFJ.: R$2,96, Total: R$12,54. Selo de Fiscalização Eletrônico: FFI38367, Código de Segurança: 8352-3196-7051-4546. ACCJ. DOU FÉ.

AV-3-139.222-05/09/2022- PROT. 413.674-24/08/2022, reapresentado em 01/09/2022. Conforme averbação n.º 12 da matrícula 133.294, livro 02 deste Ofício, efetuada em 05/09/2022, procede-se a esta averbação para constar que a requerimento datado de 24/08/2022, amparado no artigo 33 da Lei 4.591/64, que as certidões e documentos elencados no artigo 32 da referida lei, referente a incorporação imobiliária do empreendimento Residencial Solar do Vale com prazo de validade vencido foram atualizados. Nos autos da referida atualização consta em nome da incorporadora Opção Empreendimentos Imobiliários EIRELI, CNPJ 09.128.718/0001-32, a existência das seguintes **certidões positivas**: Certidão Judicial Cível, expedida pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região - Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, datada de 01/07/2022; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia, datada de 01/08/2022; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região,

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/89B3A-7AJC6-9LGWR-VB3AA

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: 032573.2.0139222-07

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
139.222	02

Uberlândia - MG, 05 de setembro de 2022

datada de 29/08/2022, conforme averbação n.º 13 da matrícula 133.294, livro 02 deste Ofício. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. (P.482, n.º 10.700). SR. DOU FÉ.

AV-4-139.222-19/09/2022- PROT. 413.998-01/09/2022, reapresentado em 13/09/2022. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 15 da matrícula n.º 133.294, livro 02, deste Ofício, efetuado em 19/09/2022, fica transportada para esta matrícula o seguinte: DEVEDORA - OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede na Rua Rodrigues da Cunha n.º 526, sala 01, Bairro Martins, Uberlândia-MG, CNPJ 09.128.718/0001-32, representada por seu titular João Paulo Naves Camargo, CPF 054.188.466-20. 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 Samys Paula dos Santos Oliveira, CPF 285.977.258-85, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, livro 3.463-P, fl. 186, e substabelecimento lavrado no Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 4.240, fls. 042/049. FIADOR - João Paulo Naves Camargo, retro mencionado. 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 Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE N.º 1.7877.0187712-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64 e artigo 38 da Lei n.º 9.514/97; datado de 21/07/2022, 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 Residencial Solar do Vale - Módulo II, nas seguintes condições: VALOR DA DÍVIDA - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$10.192.311,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Sistema de Amortização Constante (SAC). TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO - Nominal: 8,7504% e Efetiva: 9,1100%. Durante a fase da construção, serão devidos a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 11,1700% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,7600% ao ano, acrescidos de atualização monetária. PRAZOS - Construção/Legalização: 24 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso; Carência: 12 meses, com termo inicial contado na data do término da obra; e Amortização: 36 meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. 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: GBI41158, Código de Segurança: 1027-2172-6553-3156. (P.482, n.º 10.709). LDKM. DOU FÉ.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/89B3A-7AJC6-9LGWR-VB3AA

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: 032573.2.0139222-07

FICHA 02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-5-139.222-26/10/2022- PROT. 415.885-13/10/2022. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 23/09/2022, 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$43,06, Recompe: R$2,58, ISSQN: R$0,86, TFJ.: R$14,20, Total: R$60,70. Selo de Fiscalização Eletrônico: GDY40032, Código de Segurança: 9369-9945-0327-1999. DOU FÉ.

R-6-139.222-26/10/2022- PROT. 415.885-13/10/2022. TRANSMITENTE - OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede na Rua Rodrigues da Cunha n.º 526, sala 01, Bairro Martins, Uberlândia-MG, CNPJ 09.128.718/0001- 32, representada por seu titular administrador João Paulo Naves Camargo, CPF 054.188.466-20. ADQUIRENTE - ROBSUEL DA SILVA ANDRADE, brasileiro, solteiro, nascido em 10/05/94, pintor automotivo, CI MG-17.465.405-PC-MG e CPF 109.733.186-51, residente e domiciliado na Avenida Jerusalem n.º 1.491, Bairro 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 8.7877.1492587-3, 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 23/09/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R$14.664,75. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R$187.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R$34.726,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$2.674,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R$149.600,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$187.000,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 28/09/2022. Código Fiscal: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$1.124,57, Recompe: R$67,47, ISSQN: R$22,49, TFJ.: R$553,94, Total: R$1.768,47. Selo de Fiscalização Eletrônico: GDY40032, Código de Segurança: 9369-9945-0327-1999. DOU FÉ.

R-7-139.222-26/10/2022- DEVEDOR - ROBSUEL DA SILVA ANDRADE, 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 Andressa Marques Machado, CPF 087.078.976-77, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, livro 3.523-P, fls. 112/113, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.208-P, fl. 055. 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 8.7877.1492587-3,

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/89B3A-7AJC6-9LGWR-VB3AA

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: 032573.2.0139222-07

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
139.222	03

Uberlândia - MG, 26 de outubro de 2022

datado de 23/09/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R$149.600,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$187.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL EM MESES - Construção/Legalização: 24 e Amortização: 360 . TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 7,00% e Efetiva: 7,2290%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 11/10/2022. 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$1.042,76. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$187.000,00. 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: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$1.055,95, Recompe: R$63,35, ISSQN: R$21,12, TFJ.: R$520,14, Total: R$1.660,56. Selo de Fiscalização Eletrônico: GDY40032, Código de Segurança: 9369-9945-0327-1999. (P.483, n.º 10.735). LGTG. DOU FÉ.

AV-8-139.222-28/08/2024- PROT. 447.926-09/08/2024, reapresentado em 22/08/2024. Conforme averbação n.º 17 da matrícula 133.294, livro 02 deste Ofício, efetuada em 28/08/2024, fica transportado para esta matrícula que a requerimento datado de 21/08/2024, amparado no artigo 1.043, §5°, 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 1101/2020, revalidado pelo protocolo 11248/2024 e expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local em 06/08/2024, o **prazo para a conclusão das obras** do empreendimento Residencial Solar do Vale **foi prorrogado para 05/08/2027**. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, §1° da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: ICV86440, Código de Segurança: 3868-6444-0093-9463. (P.505, n.º 11.193). DOU FÉ.

AV-9-139.222-28/08/2024- PROT. 447.926-09/08/2024, reapresentado em 22/08/2024. Conforme averbação n.º 18 da matrícula 133.294, livro 02 deste Ofício, efetuada em 28/08/2024, fica transportado para esta matrícula a transformação do tipo societário da empresa Opção Empreendimentos Imobiliários EIRELI em OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/89B3A-7AJC6-9LGWR-VB3AA

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: 032573.2.0139222-07

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
139.222	03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: ICV86440, Código de Segurança: 3868-6444-0093-9463. (P.505, n.º 11.193). ATAC. DOU FÉ.

AV-10-139.222-12/02/2025- PROT. 455.727-20/01/2025, reapresentado em 07/02/2025. A requerimento datado de 22/01/2025 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 22/01/2025, procede-se a esta averbação para constar que em 03/01/2025 foi fornecido o habite-se parcial n.º 18396/2024 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Francisca de Assis Valério n.º 146, esquina com a Rua Tânia Aires Lopes n.º 61, e Rua Cleto Gomes Corrêa n.º 61 (Ap. 304/Bl. 02), com a área construída de 61,18m² e com o valor venal estipulado em R$25.677,99. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0401.03.14.0001.0119. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei n.º 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela. 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: IQC14344, Código de Segurança: 7841-0379-1517-0737. (P.511, n.º 11.307). DOU FÉ.

AV-11-139.222-12/02/2025- PROT. 455.727-20/01/2025, reapresentado em 07/02/2025. 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 90.007.92633/77-003, em 03/02/2025, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 6.826,16m² do bloco 02 do condomínio Residencial Solar do Vale. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei n.º 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela. 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: IQC14344, Código de Segurança: 7841-0379-1517-0737. (P.511, n.º 11.307). CJAC. DOU FÉ.

R-12-139.222-25/08/2025- PROT. 465.391-05/08/2025, reapresentado em 21/08/2025. Procede-se a este registro para constar que os **direitos aquisitivos** do imóvel objeto desta matrícula foram **PENHORADOS**, em virtude do Termo de Penhora datado de 11/11/2024, extraído pelo Gerente de Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca, dos autos do Processo de n.º 5035255-85.2024.8.13.0702, em que é exequente Opcão Empreendimentos Imobiliários Eireli, CNPJ 09.128.718/0001-32 e executado Robsuel da Silva Andrade, CPF 109.733.186-51. Código Fiscal: 4507-0 Qtd: 1 Código

Continua na ficha 04

Continua na página 07

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/89B3A-7AJC6-9LGWR-VB3AA

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: 032573.2.0139222-07

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
139.222	04

Uberlândia - MG, 25 de agosto de 2025

Tributação: 1. Emol.: R$23,24, Recompe: R$1,75, ISSQN: R$0,46, TFJ: R$7,86, Fundos: R$0,00. Total: R$33,31. Selo de Fiscalização Eletrônico: JFR03061, Código de Segurança: 1491-1521-4227-8644. APV. DOU FÉ.

AV-13-139.222-09/10/2026- PROT. 486.863-05/10/2026, reapresentado em 08/10/2026. Conforme consultas à base de dados dos Correios realizadas em 05/10/2026, procede-se a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado nos seguintes Códigos de Endereçamento Postal: Rua Francisca de Assis Valério - CEP: 38.418-493; Rua Tânia Aires Lopes - CEP: 38.418-522 e Rua Cleto Gomes Correa - CEP: 38.418-494. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KPY11641, Código de Segurança: 3453-2407-4580-9555. DOU FÉ.

AV-14-139.222-09/10/2026- PROT. 486.863-05/10/2026, reapresentado em 08/10/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 05/10/2026, 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$198.747,44. AVALIAÇÃO FISCAL - R$198.747,44. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 23/09/2026. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.691,10, Recompe: R$202,56, ISSQN: R$134,56, TFJ: R$1.344,66, Fundos: R$0,00. Total: R$4.372,88. Selo de Fiscalização Eletrônico: KPY11641, Código de Segurança: 3453-2407-4580-9555. GALP. DOU FÉ.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/89B3A-7AJC6-9LGWR-VB3AA

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

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 139222. 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, 09 de outubro 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: **KPY11652**
Cód. Seg.: **7398.9764.1849.1853**

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/89B3A-7AJC6-9LGWR-VB3AA

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