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

CNM: 032573.2.0142829-50

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
142.829	01

Uberlândia - MG, 11 de janeiro de 2023

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Europa, na Rua Dagmar Maria Coelho n.º 1.435, constituído pela casa 10, localizada no condomínio Residencial Europpa, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 40,05m² de área privativa principal, 15,59m² de área privativa acessória, 55,64m² de área privativa total, 28,58m² de área comum de divisão proporcional, 84,22m² de área real total, 55,64m² de área de terreno de uso exclusivo e 0,08411 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 85 da quadra n.º 01, medindo quatorze metros e quarenta e três (14,43) centímetros + dez metros e cinquenta e sete (10,57) centímetros de frente para a Rua Dagmar Maria Coelho; trinta e nove metros e quarenta e nove (39,49) centímetros pelo lado direito confrontando com o lote n.º 84; trinta e nove metros e quarenta e sete (39,47) centímetros pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 86; e vinte e cinco metros e oitenta e quatro (25,84) centímetros aos fundos confrontando com os lotes n.ºs 37, 38 e 39; com a área de 1.002,63m².
PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA S. FREITAS LTDA., com sede na Rua do Navegador n.º 82, Bairro Jardim das Palmeiras, Uberlândia-MG, CNPJ 17.354.183/0001-46.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 106.274, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 418.220 de 26/12/2022, reapresentado em 03/01/2023. 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$28,49, Recompe: R$1,71, ISSQN: R$0,57, TFJ.: R$9,50, Total: R$40,27. Selo de Fiscalização Eletrônico: GIY99621, Código de Segurança: 7068-1190-3957-3588. (P.486, n.º 10.788). DOU FÉ.

AV-1-142.829-11/01/2023- PROT. 418.221-26/12/2022, reapresentado em 03/01/2023. Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Europpa foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º **18.994** 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$11,32, Recompe: R$0,68, ISSQN: R$0,22, TFJ.: R$3,77, Total: R$15,99. Selo de Fiscalização Eletrônico: GIY99780, Código de Segurança: 2486-2195-2634-7866. (P.486, n.º 10.788). DOU FÉ.

AV-2-142.829-11/01/2023- PROT. 418.220-26/12/2022 e PROT. 418.223-26/12/2022, reapresentados em 03/01/2023. **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 8782/2022, válido até 18/01/2024.** Incorporação Imobiliária registrada

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWK6F-ALSXC-EZQ86-HX5AD

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: 032573.2.0142829-50

FICHA 01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

sob o n.º 22 da matrícula 106.274, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome da incorporadora Construtora S. Freitas Ltda., CNPJ 17.354.183/0001-46, 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 16/11/2022; e Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia, datada de 16/11/2022, conforme averbação n.º 23 da matrícula 106.274, 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 24 da matrícula 106.274, 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$11,32, Recompe: R$0,68, ISSQN: R$0,22, TFJ.: R$3,77, Total: R$15,99. Selo de Fiscalização Eletrônico: GIY99621, Código de Segurança: 7068-1190-3957-3588. ATCJ. DOU FÉ.

AV-3-142.829-11/09/2023- PROT. 430.238-23/08/2023, reapresentado em 29/08/2023. Conforme averbações n.ºs 26 e 27 da matrícula 106.274, livro 02 deste Ofício, efetuada em 11/09/2023, fica transportado para esta matrícula que a requerimento datado de 22/08/2023, amparado no artigo 33 da Lei 4.591/64, foram atualizadas as certidões com prazo de validade vencido a que se refere o artigo 32 da referida lei, relativas à incorporação imobiliária do empreendimento Residencial Europpa. Nos autos da referida atualização consta em nome da incorporadora Construtora S. Freitas Ltda., CNPJ 17.354.183/0001-46, 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 29/03/2023; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia, datada de 29/06/2023, conforme averbação n.º 27 da matrícula 106.274, livro 02 deste Ofício. 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: HBM57022, Código de Segurança: 0886-2561-9033-5329. (P.494, n.º 10.952). LGCJ. DOU FÉ.

R-4-142.829-11/09/2023- PROT. 429.716-11/08/2023, reapresentado em 06/09/2023. TRANSMITENTE - CONSTRUTORA S. FREITAS LTDA., com sede na Rua do Navegador n.º 82, Bairro São Lucas, Uberlândia-MG, CNPJ 17.354.183/0001-46. ADQUIRENTE - TAYNA TEIXEIRA SILVA, brasileira, solteira, nascida em

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWK6F-ALSXC-EZQ86-HX5AD

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:032573.2.0142829-50

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
142.829	02

Uberlândia - MG, 11 de setembro de 2023

03/08/2004, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI MG-22.769.916-PC-MG e CPF 165.292.336-52, residente e domiciliada na Rua do Malvavisco n.° 11, Bairro Jardim Celia, 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 MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.° 8.7877.1748618-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei n.° 4.380/64 e Medida Provisória n.° 1.162/2023; datado de 02/08/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R$67.287,33. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R$213.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R$40.698,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$1.902,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R$170.400,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$213.000,00. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 09/08/2023; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 10/08/2023. Código Fiscal: 4543-5 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$1.260,08, Recompe: R$75,60, ISSQN: R$25,20, TFJ.: R$740,04, Total: R$2.100,92. Selo de Fiscalização Eletrônico: HBM57205, Código de Segurança: 0886-2561-9033-5329. DOU FÉ.

R-5-142.829-11/09/2023- DEVEDORA - TAYNA TEIXEIRA SILVA, retro qualificada. CREDORA - 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. 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 MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.° 8.7877.1748618-8, datado de 02/08/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R$170.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$213.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZOS EM MESES - Previsão para Construção/Legalização: 17 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 7,00% e Efetiva: 7,2290%. TAXA MENSAL DE JUROS - Nominal: 0,5817% e Efetiva: 0,5833%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 04/09/2023. 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$1.205,98. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$213.000,00. 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

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWK6F-ALSXC-EZQ86-HX5AD

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: 032573.2.0142829-50

Continuação Matrícula	Ficha
142.829	02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

dívida constituída, a devedora **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$1.114,97, Recompe: R$66,89, ISSQN: R$22,30, TFJ.: R$549,20, Total: R$1.753,36. Selo de Fiscalização Eletrônico: HBM57205, Código de Segurança: 0886-2561-9033-5329. (P.494, n.º 10.952). MKMC. DOU FÉ.

AV-6-142.829-19/04/2024- PROT. 441.815-16/04/2024. A requerimento datado de 16/04/2024 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 11/04/2024, procede-se a esta averbação para constar que em 05/04/2024 foi fornecido o habite-se n.º 551/2024 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Dagmar Maria Coelho n.º 1.435 (Casa 10), com a área construída de 41,96m² e com o valor venal estipulado em R$14.324,98. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0402.09.10.0085.0009. 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$193,04, Recompe: R$11,58, ISSQN: R$3,86, TFJ.: R$78,85, Total: R$287,33. Selo de Fiscalização Eletrônico: HRT98241, Código de Segurança: 6898-5117-3929-5477. (P.501, n.º 11.103). DOU FÉ.

AV-7-142.829-19/04/2024- PROT. 441.815-16/04/2024. 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 90.012.39828/73-001, em 16/04/2024, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 1.002,63m² do condomínio Residencial Europpa. 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$11,87, Recompe: R$0,71, ISSQN: R$0,24, TFJ.: R$3,95, Total: R$16,77. Selo de Fiscalização Eletrônico: HRT98241, Código de Segurança: 6898-5117-3929-5477. (P.501, n.º 11.103). ATCJ. DOU FÉ.

AV-8-142.829-17/09/2026- PROT. 485.074-27/08/2026, reapresentado em 15/09/2026. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 17/09/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.414-677. 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/EWK6F-ALSXC-EZQ86-HX5AD

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: 032573.2.0142829-50

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
142.829	03

Uberlândia - MG, 17 de setembro de 2026

73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KOA36475, Código de Segurança: 1485-1711-7711-9356. DOU FÉ.

AV-9-142.829-17/09/2026- PROT. 485.074-27/08/2026, reapresentado em 15/09/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 27/08/2026, 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$218.363,80. AVALIAÇÃO FISCAL - R$218.363,80. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 51930040785000164 em 28/10/2025. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.855,77, Recompe: R$214,95, ISSQN: R$142,79, TFJ: R$1.701,35, Fundos: R$0,00. Total: R$4.914,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: KOA36475, Código de Segurança: 1485-1711-7711-9356. IAPM. DOU FÉ.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWK6F-ALSXC-EZQ86-HX5AD

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 142829. 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, 17 de setembro 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: **KOA36485**
Cód. Seg.: **4027.6772.4710.7169**

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/EWK6F-ALSXC-EZQ86-HX5AD

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