



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 585.938 08:17:11

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

129.250

FICHA

01

Uberlândia - MG, 29 de maio de 2019

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Parque dos Eucaliptos III, na Rua 01 n.º 170 e Via Marginal BR-365 n.º 2.465, constituído pelo apartamento 1102, localizado no décimo primeiro pavimento do condomínio Residencial Jardim Patrícia 2, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 51,30m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 62, 7,40m² de área comum de divisão proporcional, 69,50m² de área total e 0,008557929 de fração ideal do terreno, o qual é constituído pela unificação dos lotes n.ºs 30, 31, 32 e 14 da quadra n.º 02, medindo dez (10,00) metros para a Rua 01; por um lado em três (03) linhas quebradas de, respectivamente, vinte e seis metros e noventa e dois (26,92) centímetros confrontando com o lote n.º 15 + vinte e três metros e cinco (23,05) centímetros confrontando com os lotes n.ºs 15 e 19 + cinquenta e nove metros e quarenta e sete (59,47) centímetros confrontando com o lote n.º 29; por outro lado em três (03) linhas quebradas de, respectivamente, vinte e sete metros e vinte e oito (27,28) centímetros confrontando com o lote n.º 13 + dezenove metros e sessenta e dois (19,62) centímetros confrontando com os lotes n.ºs 13 e 12 + cinquenta e nove metros e setenta e dois (59,72) centímetros confrontando com a Área A-3; e quarenta e nove metros e vinte (49,20) centímetros para a Via Marginal BR-365; com a área de 3.304,79m².

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

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 125.162, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 364.457 de 13/05/2019, reapresentado em 16/05/2019. Emolumentos 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, Recome: R\$1,22, ISSQN: R\$0,40, TFJ.: R\$6,78, Total: R\$28,72. Selo de Fiscalização Eletrônico: CVH85354, Código de Segurança: 3783-2951-5161-9770. (P.442, n.º 9.892). DOU FÉ.

AV-1-129.250-29/05/2019- PROT. 364.458-13/05/2019, reapresentado em 16/05/2019. Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Jardim Patrícia 2 foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 17.392 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, Recome: R\$0,48, ISSQN: R\$0,16, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,41. Selo de Fiscalização Eletrônico: CVH85598, Código de Segurança: 4546-3968-9548-6910. (P.442, n.º 9.892). DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-2-129.250-29/05/2019- PROT. 364.456-13/05/2019, reapresentado em 16/05/2019. **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 000701/2019, datado de 26/03/2019, válido até 27/09/2022**. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 05 da matrícula 125.162, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome da incorporadora Opção Empreendimentos Imobiliários EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Rodrigues da Cunha n.º 526, sala 01, CNPJ 09.128.718/0001-32, representada pelo titular administrador João Paulo Naves Camargo, CPF 054.188.466-20, a existência das seguintes **certidões positivas**: Certidão Positiva de Distribuição Estadual de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial, expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária de Minas Gerais (Capital e Subseções), datada de 11/03/2019; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, datada de 07/03/2019; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 23/04/2019, conforme averbação n.º 06 da matrícula 125.162, 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 10.931/2004, conforme averbação n.º 07 da matrícula 125.162, 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: CVH85857, Código de Segurança: 3567-7526-1175-2577. ACAM. DOU FÉ.

AV-3-129.250-23/10/2019- PROT. 369.945-07/10/2019, reapresentado em 15/10/2019. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 09 da matrícula n.º 125.162, livro 02, deste Ofício, efetuado em 23/10/2019, fica transportado para esta matrícula o seguinte: **DEVEDORA - OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede na 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. **CREDEORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Renusa Alexandrina Cruvinel Silveira, CPF 046.748.326-40, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.377-P, fls. 199 e 200, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.139-P, fl. 072. **FIADOR** - João Paulo Naves Camargo, retro mencionado. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para

Continua na ficha 02



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 585.938 08:17:11

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

129.250

FICHA

02

Uberlândia - MG, 23 de outubro de 2019

Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida n.º 8.7877.0655301-6, 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 16/08/2019, 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 Jardim Patrícia 2, nas seguintes condições: VALOR DO FINANCIAMENTO - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$5.000.000,00. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - R\$21.280.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC - Sistema de Amortização Constante. TAXA DE JUROS AO ANO - Nominal: 8,0000% e Efetiva: 8,3000%. PRAZO TOTAL - O prazo de construção/legalização é de 24 meses, e o prazo de amortização é de 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: DEE54041, Código de Segurança: 3478-5617-2214-1837. (P.447, n.º 9.995). PVM. DOU FÉ.

AV-4-129.250-01/10/2020- PROT. 382.462-25/09/2020. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 03/09/2020, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal 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: 4. Emol.: R\$33,50, Recome: R\$2,01, ISSQN: R\$0,67, TFJ.: R\$11,05, Total: R\$47,23. Selo de Fiscalização Eletrônico: EAO21469, Código de Segurança: 1495-1057-0359-1750. DOU FÉ.

R-5-129.250-01/10/2020- PROT. 382.462-25/09/2020. 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 - DEANE RIOS AMORIM, brasileira, solteira, nascida em 29/07/94, enfermeira e nutricionista, CI 6231820-PC-GO e CPF 606.570.233-10, residente e domiciliada na Avenida Americo Attie n.º 121, ap. 401, Bairro Mansour, 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.º 8.7877.0923483-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

4.380/64, e na forma da Lei n.º 11.977/2009; datado de 03/09/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$18.383,42. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$190.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$36.366,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$1.634,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$152.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$190.000,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 17/09/2020; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$874,99, Recomepe: R\$52,50, ISSQN: R\$17,50, TFJ.: R\$431,00, Total: R\$1.375,99. Selo de Fiscalização Eletrônico: EAO21469, Código de Segurança: 1495-1057-0359-1750. DOU FÉ.

R-6-129.250-01/10/2020- DEVEDORA - DEANE RIOS AMORIM, retro qualificada. **CRETORA** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Bruno Humberto Nascimento Cardozo Faria, CPF 077.195.676-25, conforme procuração lavrada no 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. 196. 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.º 8.7877.0923483-3, datado de 03/09/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$152.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$190.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Construção/Regularização: 27/09/2021 e Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 10/10/2020. 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\$892,10. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$190.000,00. 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, 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\$821,60, Recomepe: R\$49,29, ISSQN: R\$16,43,

Continua na ficha 03



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 585.938 08:17:11

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

129.250

FICHA

03

Uberlândia - MG, 01 de outubro de 2020

TFJ.: R\$404,70, Total: R\$1.292,02. Selo de Fiscalização Eletrônico: EAO21469, Código de Segurança: 1495-1057-0359-1750. (P.459, n.º 10.223). PSKM. DOU FÉ.

AV-7-129.250-25/01/2022- Conforme certidão da Secretaria de Trânsito e Transportes da Prefeitura Municipal local, datada de 15/12/2021, procede-se a esta averbação para constar que a Rua 01 passou a denominar-se RUA REINO ARRUDA, nos termos da Lei n.º 13.567 de 27/08/2021; e que de acordo com Projeto de Bairros Integrados, o Loteamento Parque dos Eucaliptos III passou a integrar-se ao BAIRRO JARDIM PATRÍCIA, nos termos da Lei n.º 5.852 de 21/10/93. (P.474, n.º 10.548). DOU FÉ.

AV-8-129.250-25/01/2022- PROT. 403.504-20/01/2022. A requerimento datado de 18/12/2021 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 19/01/2022, procede-se a esta averbação para constar que em 22/11/2021 foi fornecido o habite-se n.º 16063/2021 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Reino Arruda n.º 170 e Via Marginal BR-365 n.º 2.465 (Ap. 1102), com a área construída de 58,70m² e com o valor venal estipulado em R\$20.022,50. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0301.06.14.0014.0081. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$174,42, Recompe: R\$10,46, ISSQN: R\$3,49, TFJ.: R\$71,24, Total: R\$259,61. Selo de Fiscalização Eletrônico: FJX25607, Código de Segurança: 5968-2661-4586-1771. (P.474, n.º 10.548). DOU FÉ.

AV-9-129.250-25/01/2022- PROT. 403.504-20/01/2022. 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 90.000.28836/78-001, em 30/11/2021, referente à área residencial de obra nova de 8.211,23m² do condomínio Residencial Jardim Patrícia 2. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$10,73, Recompe: R\$0,64, ISSQN: R\$0,22, TFJ.: R\$3,58, Total: R\$15,17. Selo de Fiscalização Eletrônico: FJX25607, Código de Segurança: 5968-2661-4586-1771. (P.474, n.º 10.548). SRLH. DOU FÉ.

AV-10-129.250-30/11/2022- PROT. 417.403-17/11/2022. A requerimento datado de 08/11/2022 e conforme Certidão eletrônica expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca em 03/11/2022, averba-se a Admissão do Recebimento da Execução ou do Cumprimento de Sentença distribuída sob o n.º 5037096-86.2022.8.13.0702 em 25/07/2022, movida por Opção Empreendimentos Imobiliários Eireli, CNPJ

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

03

2º Ofício de Registro de ImóveisLIVRO 2 - REGISTRO GERAL

09.128.718/0001-32 contra Deane Rios Amorim, CPF 606.570.233-10. Valor da causa: R\$28.101,32. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$21,45, Recome: R\$1,29, ISSQN: R\$0,43, ~~TFJ: R\$7,15~~, Total: R\$30,32. Selo de Fiscalização Eletrônico: GGM92354, Código de Segurança: 8414-5336-2941-3751. (P.484, n.º 10.758). FVE. DOU FÉ.

AV-11-129.250-23/12/2022- PROT. 418.656-15/12/2022. A requerimento datado de Florianópolis-SC, 06/12/2022, 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, representada por seu procurador Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.537-P, fls. 054 e 126, respectivamente, que instruiu o seu pedido com a certidão de que a fiduciante não purgou a mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$192.184,01. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$192.184,01. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 0520785001203 em 29/11/2022. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.249,15, Recome: R\$134,94, ISSQN: R\$44,98, ~~TFJ.: R\$1.107,88~~, Total: R\$3.536,95. Selo de Fiscalização Eletrônico: GID62561, Código de Segurança: 3248-1932-4714-3206. (P.485, n.º 10.775). FVM. DOU FÉ.



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: 585.938

Hora: 08:17:14

Página 7

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 129250. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/22: 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. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 23 de dezembro de 2022. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.º 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$23,59 Recomepe: R\$1,42 TFIJ: R\$8,83 ISSQN: R\$0,47 - Total R\$34,31

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

Selo Eletrônico nº **GID62569**
Cód. Seg.: **1730.9174.2746.7440**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R\$25,01 - TFIJ R\$8,83 - Valor Final R\$33,84
ISS R\$0,47
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

