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

CNM: 032573.2.0137478-98

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
137.478	01

Uberlândia - MG, 11 de junho de 2021

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Vila Maria, na Rua 1° de Janeiro n.° 190, constituído pelo apartamento 102, localizado no primeiro pavimento do bloco 10 do condomínio Residencial Ponto Florença, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 44,73m² de área privativa principal, 12,50m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.° 112, 8,27m² de área comum de divisão proporcional, 65,50m² de área real total e 0,004172267 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote A-1, com as seguintes medidas e confrontações: Iniciando a descrição deste perímetro situado na Rua 1° de Janeiro, a noventa e um (91,00) metros do encontro com a Avenida Cleanto Vieira Gonçalves; deste segue cento e sessenta (160,00) metros confrontando até aí com a Rua 1° de Janeiro; deste deflete à direita e segue com vinte e dois metros e noventa e cinco (22,95) centímetros confrontando até aí com a Rua 1° de Janeiro; deste deflete à direita e segue com treze metros e quarenta e nove (13,49) centímetros confrontando com a Rua Ignez Favato; deflete à direita e segue com noventa e seis metros e trinta e oito (96,38) centímetros confrontando com a Rua Ignez Favato; deflete à direita e segue com vinte e sete metros e setenta e um (27,71) centímetros; deflete à esquerda com vinte (20,00) metros, deflete à esquerda com vinte (20,00) metros, deflete à direita com vinte (20,00) metros, deflete à direita com vinte (20,00) metros, deflete à esquerda com quarenta (40,00) metros, deflete à esquerda com doze (12,00) metros confrontando até aí com o Córrego Liso; deste deflete à direita e segue com sessenta e cinco (65,00) metros, deflete à esquerda com vinte e um metros e cinquenta (21,50) centímetros, deflete à direita com vinte e seis metros e cinquenta (26,50) centímetros, deflete à direita com quarenta e sete metros e setenta (47,70) centímetros confrontando até aí com a Gleba G1; chegando ao encontro da Rua 1° de Janeiro, ponto inicial da descrição deste perímetro; com a área de 18.400,21m², confrontação essa estando o observador dentro do imóvel.

PROPRIETÁRIA - AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., CNPJ 11.263.343/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho n.° 370, sala 1.201, Bairro Savassi, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.° 134.266, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.° 392.929 de 28/05/2021. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei n.° 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: ESW68860, Código de Segurança: 3292-1051-9551-4127. (P.467, n.° 10.393). DOU FÉ.

AV-1-137.478-11/06/2021- Conforme averbação n.° 05 da matrícula n.° 134.266, livro 02, deste Ofício, efetuada em 28/05/2021, fica transportado

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0137478-98

FICHA 01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

para esta matrícula o seguinte: "Conforme Escritura Pública lavrada no Cartório do 2° Ofício de Notas local, livro 1.492 N, fl. 015, em 07 de abril de 2021; e Escritura Pública de Aditamento lavrada no mesmo Cartório, livro 1.497 N, fl. 133, em 14 de maio de 2021, compareceram como outorgante AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., com sede na Rua Fernandes Tourinho n.° 370, sala 1.201, Bairro Savassi, Belo Horizonte-MG, CNPJ 11.263.343/0001-65, representada por seu procurador Wesley Gonçalves, CPF 064.376.246-98, conforme procuração lavrada no Cartório de Notas de Igarapé-MG, livro 225-P, fl. 107; e como outorgada DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO - DMAE, com sede na Avenida Rondon Pacheco n.° 6.400, Bairro Tibery, Uberlândia-MG, CNPJ 25.769.548/0001-21, representada por seu diretor geral Adicionaldo dos Reis Cardoso, CPF 239.731.106-20, para constituírem **servidão** administrativa de passagem para livre acesso e manutenção de rede esgotamento sanitário a favor da outorgada, sobre parte do imóvel objeto da matrícula 134.266 (registro anterior), a ser exercida dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se a descrição no vértice M0, de coordenadas N 7.910.530,156m e E 784.900,699m; por divisa sem delimitação física; deste, segue confrontando com Gleba G1, com os seguintes azimutes e distâncias: 151°40'09" e 6,00 metros até o vértice M1, de coordenadas N 7.910.524,874m e E 784.903,547m; por divisa sem delimitação física; deste, segue confrontando com lote A-1, com os seguintes azimutes e distâncias: 242°35'01" e 86,14 metros até o vértice M2, de coordenadas N 7.910.485,212m e E 784.827,085m; por divisa sem delimitação física; deste, segue confrontando com lote A-1, com os seguintes azimutes e distâncias: 238°17'46" e 65,99 metros até o vértice M3, de coordenadas N 7.910.450,532m e E 784.770,942m; por divisa sem delimitação física; deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal de Uberlândia - Rua Ignez Favato, com os seguintes azimutes e distâncias: 317°06'23" e 6,12 metros até o vértice M4, de coordenadas N 7.910.455,013m e E 784.766,779m; por divisa sem delimitação física; deste, segue confrontando com lote A-1, com os seguintes azimutes e distâncias: 58°17'46" e 67,40 metros até o vértice M5, de coordenadas N 7.910.490,435m e E 784.824,123m; por divisa sem delimitação física; deste, segue confrontando com lote A-1, com os seguintes azimutes e distâncias: 62°35'01" e 86,26 metros até o vértice M0, ponto inicial da descrição deste perímetro; com a área de 917,38m² e o perímetro de 317,91 metros", conforme Memorial Descritivo elaborado pelo engenheiro civil Tulio Ribeiro de Queiroz, CREA-MG 207.690/D em 01/04/2021, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n.° 14202000000006128329. Todas as coordenadas retro descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° 51°00', fuso -22, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano projeção UTM. Consta na referida escritura, que existe um coletor de esgoto de 600 mm de

Continua na ficha 02

Continua na página 03

CNM: 032573.2.0137478-98

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
137.478	02

Uberlândia - MG, 11 de junho de 2021

diâmetro que passa dentro do imóvel objeto desta matrícula, o qual se encontra ativo e conduz o esgoto daquela região para a Estação de Tratamento de Esgoto Uberabinnha. Em razão da existência do coletor de esgoto, a outorgante deixará livre uma faixa de servidão de 6,0 metros de largura, sendo o eixo da faixa de servidão coincidente com o eixo do coletor de esgoto de 600mm, faixa sobre a qual não poderá haver qualquer edificação, ficando preferencialmente utilizada como vias de trânsito, circulação, gramados/jardins, uma vez que, eventualmente a outorgada terá que promover manutenções na referida rede, sendo cogente a garantia de que seus colaboradores terão livre acesso à rede de esgoto em tempo integral para possíveis manutenções. Fica a outorgada desde já, em caráter irrevogável e irretratável, imitida na posse da presente servidão, transmitindo-lhe a outorgante toda posse, uso, direito de ação da área serviente retro descrita para livre acesso a todo o trecho em que o coletor de esgoto passa, bem como manutenção do referido coletor por parte da outorgada, que passa dentro do empreendimento denominado residencial Ponto Florença, obrigando-se a fazer sempre boa, firme e valiosa, por si, seus herdeiros e sucessores a presente escritura. VALOR - R$10.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$652.400,00. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro". DOU FÉ.

AV-2-137.478-11/06/2021- Conforme averbação n.º 06 da matrícula n.º 134.266, livro 02, deste Ofício, efetuada em 02/06/2021, fica transportado para esta matrícula o seguinte: "A requerimento datado de 08/04/2021, instruído com Projetos, Parecer Técnico n.º 139/2019/SMMADU/DDA/NRPA da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbanístico da Prefeitura Municipal local, datado de 17/06/2019, e Memorial Descritivo elaborado pelo engenheiro civil Tulio Ribeiro de Queiroz, CREA-MG n.º 207.690/D, em 12/04/2021, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n.º 14202000000006128329, procede-se a esta averbação para constar que existe no imóvel objeto da matrícula 134.266 (registro anterior) uma **Área de Preservação Permanente** de 1.939,32m² e perímetro de 358,77 metros, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M0, de coordenadas N7.910.550,491m e E784.889,736m; por divisa sem delimitação física; deste, segue confrontando com Gleba G1, com os seguintes azimutes e distâncias: 151°40'09" e 13,42 metros até o vértice M1, de coordenadas N7.910.538,678m e E784.896,104m; por divisa sem delimitação física; deste, segue confrontando com lote A-1, com os seguintes azimutes e distâncias: 241°40'09" e 55,11 metros até o vértice M2, de coordenadas N7.910.512,525m e E784.827,595m; por divisa sem delimitação física; deste, segue confrontando com lote A-1, com os seguintes azimutes e distâncias: 296°18'25" e 16,96 metros até o vértice

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0137478-98

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

M3, de coordenadas N7.910.520,043m e E784.832,388m; por divisa sem delimitação física; deste, segue confrontando com lote A-1, com os seguintes azimutes e distâncias: 241°40'09" e 95,39 metros até o vértice M4, de coordenadas N7.910.474,773m e E784.748,420m; por divisa sem delimitação física; deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal de Uberlândia - Rua Ignez Favato, com os seguintes azimutes e distâncias: 317°06'23" e 11,70 metros até o vértice M5, de coordenadas N7.910.483,343m e E784.740,458m; por divisa sem delimitação física; deste, segue confrontando com Córrego Liso, com os seguintes azimutes e distâncias: 63°54'45" e 27,71 metros até o vértice M6, de coordenads N7.910.496,592m e E784.767,516m; por divisa sem delimitação física; deste, segue confrontando com Córrego Liso, com os seguintes azimutes e distâncias: 58°53'41" e 20,00 metros até o vértice M7, de coordenadas N7.910.507,080m e E784.784,899m; por divisa sem delimitação física; deste, segue confrontando com Córrego Liso, com os seguintes azimutes e distâncias: 53°04'57" e 20,00 metros até o vértice M8, de coordenadas N7.910.519,229m e E784.801,070m; por divisa sem delimitação física, deste, segue confrontando com Córrego Liso, com os seguintes azimutes e distâncias: 72°58'45" e 20,00 metros até o vértice M9, de coordenadas N7.910.525,200m e E784.820,573m; por divisa sem delimitação física; deste, segue confrontando com Córrego Liso, com os seguintes azimutes e distâncias: 80°57'33" e 20,00 metros até o vértice M10, de coordenadas N7.910.528,529m e E784.841,499m; por divisa sem delimitação física; deste, segue confrontando com Córrego Liso, com os seguintes azimutes e distâncias: 71°35'44" e 40,00 metros até o vértice M11, de coordenadas N7.910.541,350m e E784.880,030m; por divisa sem delimitação física; deste, segue confrontando com Córrego Liso, com os seguintes azimutes e distâncias: 46°42'59" e 12,00 metros até o vértice M0, ponto inicial da descrição deste perímetro". Todas as coordenadas retro descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n.° 51°00', fuso -22, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano projeção UTM. DOU FÉ.

AV-3-137.478-11/06/2021- PROT. 392.932-28/05/2021. Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Ponto Florença foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.° **18.344** deste Ofício, segundo o que dispõe o artigo 9°, § 3°, alíneas "a" a "m" da Lei n.° 4.591/64 e artigo 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei n.° 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: ESW69360, Código

Continua na ficha 03

Continua na página 05

CNM: 032573.2.0137478-98

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
137.478	03

Uberlândia - MG, 11 de junho de 2021

de Segurança: 2852-4057-4012-1543. (P.467, n.º 10.393). DOU FÉ.

AV-4-137.478-11/06/2021- PROT. 392.930-28/05/2021. **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 5128/2020, datado de 08/04/2021, válido até 08/04/2024.** Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 09 da matrícula 134.266, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome da incorporadora AP Ponto Construção e Incorporação Ltda., CNPJ 11.263.343/0001-65, 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 10/05/2021; Certidão Positiva expedida pelo Ofício de Registro de Distribuição de Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 19/05/2021; Certidão Positiva Judicial Cível, expedida pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região - Seção Judiciária de Minas Gerais, datada de 18/05/2021; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia, datada de 19/03/2021; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Belo Horizonte, datada de 25/02/2021; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 11/05/2021, conforme averbação n.º 10 da matrícula 134.266, 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 11 da matrícula 134.266, 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: ESW69847, Código de Segurança: 1532-3848-1440-5783. ACLH. DOU FÉ.

AV-5-137.478-16/03/2022- PROT. 404.938-24/02/2022, reapresentado em 11/03/2022. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 13 da matrícula n.º 134.266, livro 02, deste Ofício, efetuado em 16/03/2022, fica transportado para esta matrícula o seguinte: DEVEDORA - AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., com sede na Rua Fernandes Tourinho n.º 370, sala 1.201, Bairro Savassi, Belo Horizonte-MG, CNPJ 11.263.343/0001-65, representada por seus administradores Wesley Gonçalves, CPF 064.376.246-98 e Webert Luiz Teixeira, CPF 637.096.946-04. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0137478-98

FICHA 03

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Joseane Rantielle Mota, CPF 065.321.136-89, conforme procuração lavrada no 2° Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, livro 3.463-P, fls. 186/187, e substabelecimento lavrado no 15° Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, livro 4.240, fls. 042/049, ato 007. FIADORES - Bruno Rocha Lafetá, CPF 989.221.306-87; e AP Ponto Participações S.A., CNPJ 17.016.359/0001-50, representada por seu diretor presidente Bruno Rocha Lafetá e diretor executivo Webert Luiz Teixeira, 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 FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela N.° 8.7877.1337790-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei n.° 4.380/64; datado de Belo Horizonte-MG, 08/02/2022, 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 Ponto Florença, nas seguintes condições: VALOR DO FINANCIAMENTO - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$17.671.490,38. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - R$32.742.000,00. 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, § 1° da Lei n.° 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: FNK57752, Código de Segurança: 3906-7498-0308-2794. (P.476, n.° 10.582). LDKM. DOU FÉ.

AV-6-137.478-28/11/2022- PROT. 417.453-18/11/2022. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 25/10/2022, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.° 05 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: GGM90454, Código de Segurança: 0476-9727-4059-2776. DOU FÉ.

R-7-137.478-28/11/2022- PROT. 417.453-18/11/2022. TRANSMITENTE - AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., com sede na Rua Fernandes Tourinho n.° 370, sala 1.201, Bairro Savassi, Belo Horizonte-MG, CNPJ 11.263.343/0001-

Continua na ficha 04

Continua na página 07

CNM: 032573.2.0137478-98

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
137.478	04

Uberlândia - MG, 28 de novembro de 2022

65, representada por seu procurador Deivid Fernandes Nascimento Silva, CPF 088.546.226-21, conforme procuração lavrada no 1° Tabelionato de Notas de Igarapé-MG, livro 230-P, fls. 114/116. ADQUIRENTE - JOÃO VICTOR FRANCA FRAGA, brasileiro, solteiro, nascido em 07/02/2003, trocador de óleo automotivo, CI MG-22.226.737-PC-MG e CPF 077.632.446-23, residente e domiciliado na Rua Ceará n.° 306, Bairro Marta Helena, 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.° 8.7877.1517287-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei n.° 4.380/64 e Lei n.° 14.118/2021; datado de 25/10/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R$13.609,93. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R$128.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R$9.362,22; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$23.429,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R$95.208,78. AVALIAÇÃO FISCAL - R$128.000,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 17/11/2022. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$987,48, Recompe: R$59,24, ISSQN: ~~R$19~~ 75, TFJ.: R$486,37, Total: R$1.552,84. Selo de Fiscalização Eletrônico: GGM90454, Código de Segurança: 0476-9727-4059-2776. DOU FÉ.

R-8-137.478-28/11/2022- DEVEDOR - JOÃO VICTOR FRANCA FRAGA, 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 Priscilla Dib Candido, CPF 051.718.916-05, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 3.523-P e 3.525-P, fls. 112 e 105, respectivamente; e substabelecimentos lavrados no 1° Serviço Notarial local, livros 2.207-P e 2.208-P, fls. 093 e 061, respectivamente. 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 FGTS N.° 8.7877.1517287-9, datado de 25/10/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R$95.208,78. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZOS EM MESES - Construção/Legalização: 18 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 24/11/2022. 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 -

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0137478-98

FICHA 04

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R$525,81. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$128.000,00. 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$821,44, Recompe: R$49,28, ISSQN: R$16,43, TFJ.: R$335,50, Total: R$1.222,65. Selo de Fiscalização Eletrônico: GGM90454, Código de Segurança: 0476-9727-4059-2776. (P.484, n.º 10.756). JNKM. DOU FÉ.

AV-9-137.478-24/07/2023- PROT. 428.083-14/07/2023. Conforme averbação n.º 14 da matrícula n.º 134.266, livro 02 deste Ofício, efetuada em 24/07/2023, fica transportado para esta matrícula que a requerimento datado de 19/07/2023 e conforme certidão da Secretaria de Trânsito e Transportes da Prefeitura Municipal local, datada de 11/07/2023, procede-se a esta averbação para constar que de acordo com Projeto de Bairros Integrados, o Loteamento Vila Maria passou a integrar-se ao BAIRRO PACAEMBU, nos termos da Lei n.º 6.482 de 28/12/95. Código Fiscal: 4159-0 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: GXT58945, Código de Segurança: 3421-6605-1518-8021. (P.492, n.º 10.920). AC. DOU FÉ.

AV-10-137.478-31/10/2023- PROT. 433.182-18/10/2023, reapresentado em 27/10/2023. A requerimento datado de 17/10/2023 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 16/10/2023, procede-se a esta averbação para constar que em 26/07/2023 foi fornecido o habite-se n.º 10685/2023 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua 1º de Janeiro n.º 190 (Ap. 102/Bl. 10), com a área construída de 50,11m² e com o valor venal estipulado em R$19.008,42. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0103.09.08.0012.0017. 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$184,16, Recompe: R$11,05, ISSQN: R$3,68, TFJ.: R$75,23, Total: R$274,12. Selo de Fiscalização Eletrônico: HFL14727, Código de Segurança: 8245-0086-5085-4204. (P.495, n.º 10.987). DOU FÉ.

Continua na ficha 05

Continua na página 09

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:032573.2.0137478-98

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
137.478	05

Uberlândia - MG, 31 de outubro de 2023

AV-11-137.478-31/10/2023- PROT. 433.182-18/10/2023, reapresentado em 27/10/2023. 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 90.006.78566/74-001, em 31/01/2023, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 15.589,90m² do condomínio Residencial Ponto Florença. 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: HFL14727, Código de Segurança: 8245-0086-5085-4204. (P.495, n.º 10.987). AC. DOU FÉ.

AV-12-137.478-10/06/2025- PROT. 461.910-27/05/2025, reapresentado em 06/06/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 27/05/2025, 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$132.467,44. AVALIAÇÃO FISCAL - R$132.467,44. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 0100785000040 em 23/05/2025. Código Fiscal: 4240-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.257,34, Recompe: R$169,91, ISSQN: R$45,15, TFJ: R$1.127,85, Fundos: R$0,00. Total: R$3.600,25. Selo de Fiscalização Eletrônico: IZX29325, Código de Segurança: 5033-4229-9222-1260. RRLM. DOU FÉ.

Continua no verso.

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 n° 137478. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.° 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, 10 de junho de 2025. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei n.° 11.977/09 e Lei n.° 14.063/20. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.e-intimacao.onr.org.br. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R$26,97 Recompe: R$2,03 TFJ: R$10,25 ISSQN: R$0,54 - Total R$39,79

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

Selo Eletrônico nº **IZX29336**
Cód. Seg.: **2073.7464.4644.7167**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R$29,00 - TFJ R$10,25 - Valor Final R$39,25
ISS R$0,54
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br