



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 583.350 08:05:45

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

124.789

FICHA

01

Uberlândia - MG, 25 de outubro de 2018

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácara Tubalina e Quartel, no Reloteamento Residencial Ponto Lótus, na Rua Manoel da Mata Gonçalves n.º 360, constituído pelo apartamento 402, localizado no quarto pavimento do bloco 03 do condomínio Ponto Lótus, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 44,7563m² de área privativa principal, 12,00m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 16, 7,6211m² de área comum de divisão proporcional, 64,3774m² de área total e 0,00385580 de fração ideal do terreno, o qual é designado pela Área A, medindo setenta e cinco (75,00) metros para a Rua Manoel da Mata Gonçalves; cento e sessenta (160,00) metros por um lado confrontando com as glebas n.ºs 359 e 358; cento e sessenta (160,00) metros por outro lado confrontando com as glebas n.ºs 363 e 362; e setenta e cinco (75,00) metros para a Rua Antônio Domingues; com a área de 12.000,00m².

PROPRIETÁRIA - AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Fernandes Tourinho n.º 370, sala 1201, CNPJ 11.263.343/0001-65.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 124.279, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 356.595 de 02/10/2018. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4401-6 Qtd.: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$18,39, Recomepe: R\$1,10, ISSN: R\$0,37, TFJ.: R\$6,13, Total: R\$25,99. Selo de Fiscalização Eletrônico: CJZ89005, Código de Segurança: 9324-7531-7665-4266. (P.435, n.º 9.749). DOU FÉ.

AV-1-124.789-25/10/2018- PROT. 356.596-02/10/2018. Certifico que a Convenção de Condomínio do empreendimento Ponto Lótus foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 17.151 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 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd.: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$7,31, Recomepe: R\$0,44, ISSN: 0,14, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,33. Selo de Fiscalização Eletrônico: CJZ90306, Código de Segurança: 5091-6241-4024-8041. (P.435, n.º 9.749). DOU FÉ.

AV-2-124.789-25/10/2018- PROT. 356.593-02/10/2018. **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 009241/2015, datado de 06/06/2018, válido até 06/12/2019. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 06 da matrícula 124.279, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome da incorporadora AP Ponto Construção e Incorporação Ltda., a existência das seguintes certidões

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

positivas: Certidão Positiva de Débitos Plena Pessoa Jurídica expedida pela Secretaria da Fazenda - Subsecretaria da Receita Municipal de Belo Horizonte-MG, data de 02/10/2018; Certidão Positiva expedida pelo Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 29/05/2018; Certidão Positiva expedida pelo 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte-MG, datada de 06/06/2018; Certidão Positiva de Distribuição Estadual de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial, expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 01/06/2018; Certidão Positiva de Distribuição Estadual de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial, expedida pela Justiça Federal de Minas Gerais, Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 22/08/2018; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 27/09/2018; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 21/08/2018; Certidão Judicial Cível Positiva, expedida pela CINPRO - Coordenação de Atendimento e Informações Processuais do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, datada de 08/05/2018; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 01/10/2018, conforme averbação n.º 07 da matrícula 124.279, 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 124.279, 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 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd.: 1 Código Tributação 4. Emol.: R\$7,31, Recome: R\$0,44, ISSQN: R\$0,14, TFIJ.: R\$2,44, Total: R\$10,33. Selo de Fiscalização Eletrônico: CJZ89525, Código de Segurança: 9764-0426-1495-5111. ACAM. DOU FÉ.

R-3-124.789-30/07/2019- PROT. 366.916-16/07/2019. TRANSMITENTE - 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 sua procuradora Andressa Carolina de Andrade, CPF 103.053.206-02, conforme procuração lavrada no Primeiro Cartório de Notas de Igarapé-MG, livro 217-P, fls. 135-F e 136-F. **ADQUIRENTE** - JONNY NEVES DE FREITAS, brasileiro, divorciado em 23/07/2012, mecânico, CNH 03258891810-MG e CPF 015.831.281-31, residente e domiciliado na Rua José Geraldo Prata n.º 515, Bairro Tocantins, 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 -

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 583.350 08:05:45

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

124.789

FICHA

02

Uberlândia - MG, 30 de julho de 2019

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.0588792-1, 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 15/05/2019, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$15.412,46. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$140.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$4.420,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$8.461,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$16.698,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$110.421,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$140.000,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 19/06/2019; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$743,81, Recome: R\$44,63, ISSQN: R\$14,88, TFJ.: R\$366,36, Total: R\$1.169,68. Selo de Fiscalização Eletrônico: CZM82179, Código de Segurança: 9254-2999-1527-2008. DOU FÉ.

R-4-124.789-30/07/2019- DEVEDOR - JONNY NEVES DE FREITAS, 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 Andreia Amaral Flabes Andrade, CPF 574.515.836-00, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.339-P, fl. 063, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 2.130-P, fl. 57. 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 8.7877.0588792-1, datado de 15/05/2019, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$110.421,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$140.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - PRICE. PRAZO TOTAL - Construção/Legalização: 17/05/2021 e Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 10/06/2019. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com 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\$615,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$140.000,00. 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

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$743,81, Recompe: R\$44,63, ISSQN: R\$14,88, TFJ.: R\$366,36, Total: R\$1.169,68. Selo de Fiscalização Eletrônico: CZM82179, Código de Segurança: 9254-2999-1527-2008. (P.444, n.º 9.935). BCKM. DOU FÉ.

AV-5-124.789-16/01/2020- PROT. 373.677-15/01/2020. Conforme averbação n.º 12 da matrícula 124.279, livro 02 deste Ofício, efetuada em 16/01/2020, procede-se a esta averbação para constar que a requerimento datado de 08/01/2020, amparado no artigo 943, § 4º, inciso I do Provimento n.º 260 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, e conforme Alvará de Licença n.º 015385/2019, expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local em 13/01/2020, o prazo para a conclusão das obras do imóvel objeto desta matrícula foi prorrogado para 13/07/2021. 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: DKF94198, Código de Segurança: 1799-3221-2268-3662. (P.450, n.º 10.051). AALH. DOU FÉ.

AV-6-124.789-13/11/2020- PROT. 383.757-23/10/2020, reapresentado em 05/11/2020. A requerimento datado de 20/10/2020 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 16/10/2020 procede-se a esta averbação para constar que em 25/06/2020 foi fornecido o habite-se n.º 4043/2020 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Manoel da Mata Gonçalves n.º 360 (Ap. 402/Bl. 03), com a área construída de 49,70m² e com o valor venal estipulado em R\$14.269,11. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.11.01.0024.0045. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$135,71, Recompe: R\$8,14, ISSQN: R\$2,72, TFJ.: R\$55,43, Total: R\$202,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDT48047, Código de Segurança: 2675-5837-5093-4735. (P.460, n.º 10.252). DOU FÉ.

AV-7-124.789-13/11/2020- PROT. 383.757-23/10/2020, reapresentado em 05/11/2020. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a CND/INSS emitida pela Secretaria da Receita Federal sob o n.º 002102019-88888220, em 25/09/2019, referente à área residencial de obra nova de 16.474,64m² do condomínio Ponto Lótus. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha

Continua na ficha 03

Continua na página 05



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 583.350 08:05:45

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

124.789

FICHA

03

Uberlândia - MG, 13 de novembro de 2020

Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$8,34, Recompe: R\$0,50, ISSQN: R\$0,16, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDT48047, Código de Segurança: 2675-5837-5093-4735. (P.460, n.º 10.252). SRLH. DOU FÉ.

AV-8-124.789-05/12/2022- PROT. 417.671-23/11/2022. A requerimento datado de Florianópolis-SC, 16/11/2022, 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 o fiduciante não purgou a mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$141.609,27. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$141.609,27. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 2494 0610785001152 em 08/11/2022. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.111,90, Recompe: R\$126,71, ISSQN: R\$42,24, TFJ.: R\$1.040,27, Total: R\$3.321,12. Selo de Fiscalização Eletrônico: GGM94972, Código de Segurança: 6652-1057-2880-2987. (P.485, n.º 10.761). SLM. DOU FÉ.

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 124789. 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, 05 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 Recompe: R\$1,42 TFJ: 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 GGM94981
Cód. Seg.: 1917.3285.7319.6598

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

