



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 583.608 17:23:51

## CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

119.414

01

Uberlândia - MG, 31 de março de 2017

**IMÓVEL** - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Europa, na Rua Alfredo Vieira n.º 280, constituído pelo apartamento 515, localizado no quarto pavimento do bloco B do condomínio Residencial Vertentes III, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 56,8263m<sup>2</sup> de área privativa principal, 21,60m<sup>2</sup> de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 124, 9,3449m<sup>2</sup> de área comum de divisão proporcional, 87,7712m<sup>2</sup> de área total e 0,006733283 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote C, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice D3, de coordenadas N 7.903.653,41m e E 779.227,53m; deste segue confrontando com lote D, com os seguintes azimutes e distâncias: 119º17'16" e 13,84 metros até o vértice D4, de coordenadas N 7.903.646,64m e E 779.239,60m; 141º37'34" e 8,76 metros até o vértice D5, de coordenadas N 7.903.639,77m e E 779.245,04m; 51º36'06" e 5,47 metros até o vértice D6, de coordenadas N 7.903.643,17m e E 779.249,33m; 141º36'50" e 74,90 metros até o vértice D7 de coordenadas N 7.903.584,46m e E 779.295,84m; deste segue confrontando com lote 26, quadra 29, com os seguintes azimutes e distâncias: 231º40'37" e 5,05 metros até o vértice 12, de coordenadas N 7.903.581,33m e E 779.291,88m; deste, segue confrontando com a Rua Alfredo Vieira, com os seguintes azimutes e distâncias: 231º33'50" e 12,00 metros até o vértice 13, de coordenadas N 7.903.573,87m e E 779.282,48m; deste segue confrontando com lote 27, quadra 30, com os seguintes azimutes e distâncias: 231º37'35" e 25,00 metros até o vértice 14, de coordenadas N 7.903.558,35m e E 779.262,88m; deste segue confrontando com lote 26, quadra 30, com os seguintes azimutes e distâncias: 231º35'40" e 25,00 metros até o vértice 15, de coordenadas N 7.903.542,82m e E 779.243,29m; deste segue confrontando com a Rua Dyenifer Aparecida Costa Santos, com os seguintes azimutes e distâncias: 231º37'51" e 12,00 metros até o vértice 16 de coordenadas N 7.903.535,37m e E 779.233,88m; deste segue confrontando com lote B, com os seguintes azimutes e distâncias: 299º00'26" e 62,24 metros até o vértice D2, de coordenadas N 7.903.565,55m e E 779.179,45m; deste segue confrontando com lote A, com os seguintes azimutes e distâncias: 28º41'20" e 100,15 metros até o vértice D3, ponto inicial da descrição deste perímetro"; com a área de 7.295,11m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA** - AZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME, com sede nesta cidade, na Avenida Paulo Firmino n.º 834, CNPJ 09.662.879/0001-01.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n.º 110.105, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 335.978 de 13/03/2017. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$9,19, Recome: R\$0,55, TFI.: R\$3,06, Total: R\$12,80. DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-1-119.414-31/03/2017- PROT. 335.979-13/03/2017. Certifico que a convenção de condomínio do empreendimento Residencial Vertentes III foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 16.421 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. Emol.: R\$7,31, Recomepe: R\$0,44, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. (P.416, n.º 9.362). DOU FÉ.

AV-2-119.414-31/03/2017- PROT. 335.980-13/03/2017. **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 008845/2016, datado de 30/11/2016, válido até 30/11/2019. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 07 da matrícula 110.105, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta 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 - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, datada de 07/02/2017; Certidão Positiva de Situação Tributária e Fiscal, referente à contribuinte, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, datada de 09/03/2017; e Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 07/03/2017, conforme averbação n.º 08 da matrícula 110.105, 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 09 da matrícula 110.105, 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. Emol.: R\$7,31, Recomepe: R\$0,44, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. ACA. DOU FÉ.

R-3-119.414-14/02/2018- PROT. 346.782-19/01/2018. TRANSMITENTE - AZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME, com sede nesta cidade, na Avenida Paulo Firmino n.º 834, loja 03, CNPJ 09.662.879/0001-01, representada por seus sócios Alaides Azevedo Mendes, CPF 530.037.641-87 e Rosangela Tavares Mendes, CPF 076.665.036-79. ADQUIRENTES - JOÃO PAULO DA SILVA, vendedor I, CNH 00591566670-MG, CPF 037.243.696-03 e s/m. VANILDA GONÇALVES DA SILVA, farmacêutica, CI MG-8.446.870-PC-MG, CPF 039.042.846-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 29/04/2006, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Buriti Alegre n.º 1.252. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO

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 583.608 17:23:51

## CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

119.414

02

Uberlândia - MG, 14 de fevereiro de 2018

DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.0237306-4, 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 18/12/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$18.853,22. O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$180.000,00, a ser integralizado pelos seguintes valores: Valor dos recursos próprios: R\$53.037,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$8.840,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.415,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$115.708,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$180.000,00. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 11/01/2018; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4518-7-4 Qtd: 1. Emol.: R\$673,06, Recivil: R\$40,38, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. DOU FÉ.

R-4-119.414-14/02/2018- DEVEDORES - JOÃO PAULO DA SILVA e s/m. VANILDA GONÇALVES DA SILVA, retro qualificados. CREatora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Ludimila Pacheco Palmezano, CPF 053.834.446-61, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.242-P, fls. 171 e 172, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 2.079-P, fl. 006. 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 8.7877.0237306-4, datado de 18/12/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$115.708,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$180.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZOS EM MESES - Construção/Legalização: 25 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 18/01/2018. 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\$768,57. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$180.000,00. 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, os devedores alienam 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

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

02

## 2º Ofício de Registro de Imóveis

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

deste registro. Código Fiscal: 4518-7-4 Qtd: 1. Emol.: R\$673,06, Recivil: R\$40,38, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. (P.427, n.º 9.576). KMR. DOU FÉ.

AV-5-119.414-12/08/2020- PROT. 379.459-08/07/2020, reapresentado em 05/08/2020. A requerimento datado de 07/07/2020 e conforme certidão da Diretoria de Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal local, datada de 04/08/2020, procede-se a esta averbação para constar que em 07/07/2020 foi fornecido o habite-se n.º 12605/2020 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Alfredo Vieira n.º 280 (Ap. 515/Bl. B), com a área construída de 66,17m² e com o valor venal estipulado em R\$19.243,68. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0402.02.08.0001.0158. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 12.424/2011 - 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: DXR50764, Código de Segurança: 0560-9245-5579-9361. (P.457, n.º 10.189). DOU FÉ.

AV-6-119.414-12/08/2020- PROT. 379.459-08/07/2020, reapresentado em 05/08/2020. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a CND/INSS emitida pela Secretaria da Receita Federal sob o n.º 001172020-88888908, em 16/07/2020, referente à área residencial de obra nova de 12.194,02m² do condomínio Residencial Vertentes III. 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\$8,34, Recompe: R\$0,50, ISSQN: R\$0,16, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: DXR50764, Código de Segurança: 0560-9245-5579-9361. (P.457, n.º 10.189). SRLH. DOU FÉ.

AV-7-119.414-06/12/2022- PROT. 417.714-23/11/2022. A requerimento datado de Florianópolis-SC, 18/11/2022, 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 as certidões de que os fiduciários não purgaram a mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$181.990,86. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$181.990,86. Foi recolhido ITBI conforme

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 583.608 17:23:51

## CERTIDÃO

Página 5

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

### 2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

119.414

FICHA

03

Uberlândia - MG, 06 de dezembro de 2022

guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 0180785001327 em 18/11/2022. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.249,15, Recomepe: R\$134,94, ISSQN: R\$44,98, TFJ.: R\$1.167,88, Total: R\$3.536,95. Selo de Fiscalização Eletrônico: GGM96163, Código de Segurança: 9418-9441-1511-7783. (P.485, n.º 10.762). 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 119414. 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, 06 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 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 GGM96172**  
**Cód. Seg.: 5514.3269.6382.5173**

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>

