



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 741.619 07:58:45

CERTIDÃO

Página 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0137521-66

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

137.521

FICHA

01

Uberlândia - MG, 11 de junho de 2021

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Vila Maria, na Rua 1º de Janeiro n.º 190, constituído pelo apartamento 401, localizado no quarto pavimento do bloco 12 do condomínio Residencial Ponto Florença, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 44,73m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 138, 8,19m² de área comum de divisão proporcional, 63,72m² de área real total e 0,004135213 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 1º 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 1º 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 1º 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 1º 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.º 370, sala 1.201, Bairro Savassi, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 134.266, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 392.929 de 28/05/2021. 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\$22,30, Recompe: R\$1,34, ISSQN: R\$0,44, TFC: R\$7,44, Total: R\$31,52. Selo de Fiscalização Eletrônico: ESW68860, Código de Segurança: 3292-1051-9551-4127. (P.467, n.º 10.393). DOU FÉ.

AV-1-137.521-11/06/2021- Conforme averbação n.º 05 da matrícula n.º 134.266, livro 02, deste Ofício, efetuada em 28/05/2021, fica transportado

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0137521-66

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

para esta matrícula o seguinte: "Conforme Escritura Pública lavrada no Cartório do 2º 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.º 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.º 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: 151º40'09" 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: 242º35'01" 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: 238º17'46" 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: 317º06'23" 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: 58º17'46" 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: 62º35'01" 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.º 14202000000006128329. Todas as coordenadas retro descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n.º 51º00', 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



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 741.619 07:58:45

CERTIDÃO

Página 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0137521-66

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

137.521

FICHA

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 Uberabinha. 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, imitada 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-2-137.521-11/06/2021- 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 1420200000006128329, 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.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0137521-66

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 coordenadas 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.º 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-3-137.521-11/06/2021- 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.º 18.344 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\$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



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 741.619 07:58:45

CERTIDÃO

Página 05

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0137521-66

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

137.521

FICHA

03

Uberlândia - MG, 11 de junho de 2021

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

DOU

AV-4-137.521-11/06/2021- 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-5-137.521-16/03/2022- 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. **CREDORE** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

03

CNM: 032573.2.0137521-66
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 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, livro 3.463-P, fls. 186/187, e substabelecimento lavrado no 15º 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.º 8.7877.1337790-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 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, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: FNK57752, Código de Segurança: 3906-7498-0308-2794. (P.476, n.º 10.582). LDKM. DOU FÉ.

AV-6-137.521-13/09/2022- PROT. 414.248-05/09/2022. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 09/08/2022, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.º 05 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$43,06, Recome: R\$2,58, ISSQN: R\$0,86, TFI.: R\$14,20, Total: R\$60,70. Selo de Fiscalização Eletrônico: GAQ27294, Código de Segurança: 0783-6221-2187-8608. DOU FÉ.

R-7-137.521-13/09/2022- PROT. 414.248-05/09/2022. 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-

Continua na ficha 04



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 741.619 07:58:45

CERTIDÃO

Página 07

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0137521-66

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

137.521

FICHA

04

Uberlândia - MG, 13 de setembro de 2022

65, representada por seu procurador Deivid Fernandes Nascimento Silva, CPF 088.546.226-21, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Igarapé-MG, livro 230-P, fls. 114/116. ADQUIRENTE - VINICIUS OLIVEIRA COSTA, brasileiro, solteiro, nascido em 09/05/88, auxiliar de escritório, CI MG-16.294.213-PC-MG e CPF 096.532.206-83, residente e domiciliado na Rua Reinaldo Francalanci n.º 68, 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.º 8.7877.1468728-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64 e Lei n.º 14.118/2021; datado de 09/08/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$13.489,06. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$145.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$15.745,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$13.255,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$116.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$145.000,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 01/09/2022, e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, emitida em 02/09/2022. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.055,95, Recompe: R\$63,35, ISSQN: R\$21,12, TFI.: R\$520,14, Total: R\$1.660,56. Selo de Fiscalização Eletrônico: GAQ27294, Código de Segurança: 0783-6221-2187-8608. DOU FÉ.

R-8-137.521-13/09/2022- DEVEDOR - VINICIUS OLIVEIRA COSTA, retro qualificado. CREDORES - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Lucas Soares de Oliveira Mamede, CPF 075.051.966-50, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º 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 1º Serviço Notarial local, livros 2.207-P e 2.208-P, fls. 093 e 060, 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 DO FGTS N.º 8.7877.1468728-0, datado de 09/08/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$116.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$145.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZOS - Construção/Legalização: 20 meses e Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 12/09/2022. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 6.3 do referido contrato. ENCARGOS FINANCEIROS - De acordo com

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA
04

CNM: 032573.2.0137521-66
2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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\$670,92. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$145.000,00. 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: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$987,48, Recompe: R\$59,24, ISSQN: R\$19,75, TFJ.: R\$486,27, Total: R\$1.552,84. Selo de Fiscalização Eletrônico: GAQ27294, Código de Segurança: 0783-6221-2187-8608. (P.482, n.º 10.705). MOA. DOU FÉ.

AV-9-137.521-24/07/2023- 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-10-137.521-31/10/2023- 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. 401/Bl. 12), com a área construída de 50,07m² e com o valor venal estipulado em R\$18.990,14. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0103.09.08.0012.0060. 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,

Continua na ficha 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 741.619 07:58:45

CERTIDÃO

Página 09

CNM:032573.2.0137521-66

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
137.521	05

Uberlândia - MG, 31 de outubro de 2023

Código de Segurança: 8245-0086-5085-4204. (P.495, n.º 10.987). DOU
FÉ.

AV-11-137.521-31/10/2023- 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, Recomepe: 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-12-137.521-22/09/2025- PROT. 467.216-08/09/2025, reapresentado em 18/09/2025. Conforme Certidão emitida pela Secretaria Municipal de Finanças, datada de 12/09/2025, procede-se a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP 38.401-566. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JIT68281, Código de Segurança: 9804-6264-5689-6982. DOU FÉ.

AV-13-137.521-22/09/2025- PROT. 467.216-08/09/2025, reapresentado em 18/09/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 08/09/2025, 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\$151.435,99. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$151.435,99. Valor venal do imóvel conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças datada de 12/09/2025, para fins de recolhimento da TFJ e de emolumentos, nos termos do artigo 135, § 2º do Provimento Conjunto n.º 93/2020 da CGJ/TJMG - R\$159.311,06. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 2494 0250785000369 em 27/08/2025. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.413,89, Recomepe: R\$181,69, ISSQN: R\$48,28, TFJ: R\$1.206,15, Fundos: R\$0,00. Total: R\$3.850,01. Selo de Fiscalização Eletrônico: JIT68281, Código de Segurança: 9804-6264-5689-6982. FVMC. DOU FÉ.

Continua no verso.

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 137521. 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 § 2º do art. 1º da Lei nº 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 Recomepe, 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 § 1º da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 22 de setembro de 2025. 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://www.e-intimacao.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$26,97 Recomepe: R\$2,03 TFI: 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 JIT68293 Cód. Seg.: 7259.9962.9673.6208	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Luiz Eugênio da Fonseca Oficial Emol. R\$29,00 - TFI R\$10,25 - Valor Final R\$39,25 ISS R\$0,54 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CTLU6-NBUQ5-76C78-GT6HP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Melissa Soares Fonseca (CPF ***.944.486-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/CTLU6-NBUQ5-76C78-GT6HP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>