



Valide aqui
este documento



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 759.372 09:24:15

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0111164-82

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

111.164

FICHA

01

Uberlândia - MG, 27 de novembro de 2015

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Europa, na Rua Orzinda Lemes Montana n.º 280, constituído pelo apartamento 101, localizado no pavimento térreo do bloco H do condomínio Residencial Vertentes II, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 48,691m² de área privativa coberta, 3,317m² de área privativa descoberta, 10,80m² de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 119, 4,565m² de área comum coberta, 67,372m² de área total e 0,0038078 de fração ideal do terreno, o qual é constituído pelo lote D, com a área de 10.794,06m², com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice I, de coordenadas N 7.903.713,37m e E 779.260,34m; deste segue confrontando com Motobraz Ltda., com os seguintes azimutes e distâncias: 91º03'39" e 97,21 metros até o vértice D10, de coordenadas N 7.903.711,57m e E 779.357,54m deste, segue confrontando com Lote E, com os seguintes azimutes e distâncias: 232º50'11" e 34,33 metros até o vértice D9, de coordenadas N 7.903.690,83m e E 779.330,18m; 142º44'26" e 62,05 metros até o vértice D8, de coordenadas N 7.903.641,44m e E 779.367,75m; deste segue confrontando com lote 27, qd. 28, com os seguintes azimutes e distâncias: 231º37'57" e 9,80 metros até o vértice 8, de coordenadas N 7.903.635,36m e E 779.360,07m; deste segue confrontando com lote 26, qd. 28, com os seguintes azimutes e distâncias: 231º35'40" e 25,00 metros até o vértice 9, de coordenadas N 7.903.619,83m e E 779.340,48m; deste segue confrontando com a Rua Orzinda Lemes Montana com os seguintes azimutes e distâncias: 231º37'51" e 12,00 metros até o vértice 10, de coordenadas N 7.903.612,38m e E 779.331,07m; deste segue confrontando com lote 27, qd. 29, com os seguintes azimutes e distâncias: 231º35'40" e 25,00 metros até o vértice 11, de coordenadas N 7.903.596,85m e E 779.311,48m; deste segue confrontando com lote 26, qd. 29, com os seguintes azimutes e distâncias: 231º36'50" e 19,95 metros até o vértice D7, de coordenadas N 7.903.584,46m e E 779.295,84m; deste segue confrontando com lote C, com os seguintes azimutes e distâncias: 321º36'50" e 74,90 metros até o vértice D6, de coordenadas N 7.903.643,17m e E 779.249,33m; 231º36'06" e 5,47 metros até o vértice D5, de coordenadas N 7.903.639,77m e E 779.245,04m; 321º37'34" e 8,76 metros até o vértice D4, de coordenadas N 7.903.646,64m e E 779.239,60m; 299º17'16" e 13,84 metros até o vértice D3, de coordenadas N 7.903.653,41m e E 779.227,53m deste segue confrontando com lote A, com os seguintes azimutes e distâncias: 28º41'15" e 68,35 metros até o vértice I, ponto inicial da descrição deste perímetro".

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 110.106, livro 02 deste Ofício. Emolumentos

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT2KD-32R35-CSDAD-AKS6Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





CNM: 032573.2.0111164-82

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$7,70, Recivil: R\$0,46, TFJ.: R\$2,56, Total: R\$10,72. DOU FÉ.

AV-1-111.164-27/11/2015- PROT. 321.175-10/11/2015. Certifico que a convenção de condomínio do Residencial Vertentes II foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 15.723 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\$6,12, Recivil: R\$0,37, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,53. DOU FÉ.

AV-2-111.164-27/11/2015- PROT. 321.174-10/11/2015. **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 007052/2015 de 18/08/2015, válido até 18/08/2018.** Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 07 da matrícula 110.106, 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 Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em 25/05/2015; Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG em 05/10/2015; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região em 22/10/2015, todas em nome da incorporadora AZM Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME, conforme averbação n.º 08 da matrícula 110.106, 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 110.106, 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\$6,12, Recivil: R\$0,37, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,53. (P.400, n.º 9.029). ACA. DOU FÉ.

R-3-111.164-24/07/2018- PROT. 352.295-21/06/2018. **OUTORGANTE DADORA - AZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME,** com sede nesta cidade, na Rua Paulo Firmino n.º 840, CNPJ 09.662.879/0001-01, representada na forma de seu Contrato Social por seu sócio Alaídes Azevedo Mendes, CPF 530.037.641-87, sendo este representado por seu procurador Jesus Jorge, CPF 084.045.346-91, conforme procuração lavrada no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.112-P, fl. 086. **OUTORGADA RECEBEDORA - JORGE E CARVALHO LTDA.,** com sede nesta cidade, na Rua Caetés n.º 530, CNPJ 11.510.488/0001-13, representada

Continua na ficha 02

Continua na página 03



Valide aqui
este documento

Pedido nº 759.372 09:24:15

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0111164-82

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

111.164

FICHA

02

Uberlândia - MG, 24 de julho de 2018

por seu sócio administrador Wellington Carvalho Jorge Junior, CPF 031.892.651-27. ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Jardinésia, Comarca de Prata-MG, livro 112, fls. 036 a 040, em 14 de junho de 2018. VALOR - R\$165,64. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$55.555,55. Recolheu ITBI conforme guia autenticada no SISBB sob o n.º 6.9C5.E9D.2D7.365.2D9, em 15/06/2018; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4515-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$736,30, Recivil: R\$44,17, ISSQN: R\$14,73, TFJ.: R\$300,72, Total: R\$1.095,92. (P.432. n.º 9.686). LFR. DOU FÉ.

AV-4-111.164-28/09/2018- PROT. 355.496-05/09/2018. Certifico a requerimento datado de 18/06/2018 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 17/09/2018, que em 04/04/2018 foi fornecido o habite-se n.º 9717/2017 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Orzinda Lemes Montana n.º 280 (ap. 101, Bl. H), com a área construída de 53,26m² e com o valor venal estipulado em R\$14.239,53. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0402.02.09.0001.0038. 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.: 01 Código Tributação: 4. Emol.: R\$118,88, Recompe: R\$7,13, ISSQN: R\$2,38, TFJ.: R\$48,56, Total: R\$176,95. Selo de Fiscalização Eletrônico: CIO01310, Código de Segurança: 2500-5795-9136-1718. (P.434, n.º 9.731). DOU FÉ.

AV-5-111.164-28/09/2018- PROT. 355.496-05/09/2018. Certifico que foi apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.º 001292018-88888516, datada de 18/06/2018, referente à área construída de obra nova de 17.283,10m² do condomínio Residencial Vertentes II. 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.: 01 Código Tributação: 4. Emol.: R\$7,31, Recompe: R\$0,44, ISSQN: R\$0,14, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,33. Selo de Fiscalização Eletrônico: CIO01310, Código de Segurança: 2500-5795-9136-1718. (P.434, n.º 9.731). SRAC. DOU FÉ.

R-6-111.164-26/03/2021- PROT. 389.507-19/03/2021. TRANSMITENTE - JORGE E CARVALHO LTDA., com sede na Rua Caetés n.º 530, Bairro Saraiva, Uberlândia-MG, CNPJ 11.510.488/0001-13, representada por seu sócio Wellington Carvalho Jorge Junior, CPF 031.892.651-27. ADQUIRENTES - RAIZZA VITORIA ALVES MARCIEL FERACINI, nascida em 05/06/99, CI MG-19.194.385-PC-MG e CPF 014.843.716-82, residente e domiciliada na Avenida do Pinho n.º 755, Bairro Tubalina,

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT2KD-32R35-CSDAD-AKS6Q>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

continuação

Página 4

CNM: 032573.2.0111164-82

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Uberlândia-MG; e PAULLA ESTEFFANY DE SOUZA COSTA, nascida em 14/08/98, CI MG-19.898.818-PC-MG e CPF 019.874.656-36, residente e domiciliada na Rua do Jardineiro n.º 534, Bairro Planalto, Uberlândia-MG; ambas brasileiras, solteiras e atendentes. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS FGTS N.º 8.7877.1065652-5, 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 18/02/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$154.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$26.979,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$3.821,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$123.200,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$154.000,00. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 17/03/2021; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$873,04, Recomepe: R\$52,38, ~~ISSQN~~: R\$17,46, TFJ.: R\$430,04, Total: R\$1.372,92. Selo de Fiscalização Eletrônico: ENF54414, Código de Segurança: 3286-2930-8996-8948. DOU FÉ.

R-7-111.164-26/03/2021- DEVEDORAS - RAIZZA VITORIA ALVES MARCIEL FERACINI e PAULLA ESTEFFANY DE SOUZA COSTA, retro qualificadas. **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 Priscilla Dib Candido, CPF 051.718.916-05, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.425-P, fl. 165 e substabelecimentos lavrados no 1º Serviço Notarial local, livros 2.160-P e 2.162-P, fls. 003 e 130, respectivamente. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS FGTS N.º 8.7877.1065652-5, datado de 18/02/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$123.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$154.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL EM MESES - 360, sendo: Amortização: 354 e Carência: 06. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 6,00% e Efetiva: 6,1677%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 15/03/2021. 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 AMORTIZAÇÃO TOTAL - R\$787,20. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$154.000,00. 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, as devedoras **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

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT2KD-32R35-CSDAD-AKS6Q>



Valide aqui este documento

Pedido nº 759.372 09:24:15

CERTIDÃO

Página 5

CNM: 032573.2.0111164-82

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
111.164	03

Uberlândia - MG, 26 de março de 2021

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\$816,43, Recomepe: R\$48,98, ISSQN: R\$16,33, TFJ.: R\$402,12, Total: R\$1.283,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: ENF54414, Código de Segurança: 3286-2930-8996-8948. (P.464, n.º 10.341). LHM. DOU FÉ.

AV-8-111.164-16/01/2026- PROT. 473.119-07/01/2026, reapresentado em 15/01/2026. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 10/01/2026, procede-se a esta averbação de Ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.414-580. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JSY32733, Código de Segurança: 7549-1003-8122-8457. DOU FÉ.

AV-9-111.164-16/01/2026- PROT. 473.119-07/01/2026, reapresentado em 15/01/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 28/11/2025, 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, lotes 3/4, quadra 04, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, que instruiu o seu pedido com as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$162.411,38. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$162.411,40. Foi recolhido ITBI na CEF, conforme guia autenticada sob o n.º 24940090785000240 em 18/11/2025. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.526,88, Recomepe: R\$190,20, ISSQN: R\$50,54, TFJ: R\$1.262,61, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.030,23. Selo de Fiscalização Eletrônico: JSY32733, Código de Segurança: 7549-1003-8122-8457. CCPM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT2KD-32R35-CSDAD-AKS6Q>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Continua no verso.



Valide aqui este documento

Pedido nº 759.372 09:24:17

Página 6

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 111164. 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, 16 de janeiro de 2026. 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://assinador-web.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Pricilla Stephany Rosa Oliveira - Escrevente. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$28,23 Recomepe: R\$2,13 TFJ: R\$10,72 ISSQN: R\$0,56 - Total R\$41,64

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

Selo Eletrônico nº JSY32747
Cód. Seg.: 2182.8740.7729.0320

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - Valor Final R\$41,08
ISS R\$0,56
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT2KD-32R35-CSDAD-AKS6Q>