



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 749.160 08:41:40

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0132656-14

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

132.656

FICHA

01

Uberlândia - MG, 12 de novembro de 2019

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Brasília, na Avenida Rural n.º 68, constituído pelo apartamento 105, localizado no pavimento térreo do bloco 02A/02B do Condomínio Boulevard North, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 45,21m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 89, 6,48m² de área comum de divisão proporcional, 62,49m² de área total e 0,00593774 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelos lotes n.ºs 04 a 17 da quadra F, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.909.132,15m e E 784.888,94m, situado no eixo da linha d'água do Córrego Figueiredo, divisa do Bairro Jardim Brasília com o Bairro Maravilha; deste segue com azimute de 110°49'33" e distância de 6,72 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha até o vértice 2, de coordenadas N 7.909.129,76m e E 784.895,22m; deste segue com azimute de 123°40'56" e distância de 3,41 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 3, de coordenadas N 7.909.127,87m e E 784.898,05m; deste segue com azimute de 82°45'10" e distância de 11,30 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 4, de coordenadas N 7.909.129,30m e E 784.909,27m; deste segue com azimute de 95°26'18" e distância de 4,26 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 5, de coordenadas N 7.909.128,89m e E 784.913,51m; deste vira à direita e segue com azimute de 168°22'50" e distância de 88,20 metros confrontando neste trecho com o lote 03 até a Avenida Rural no Bairro Jardim Brasília, até o vértice 6, de coordenadas N 7.909.042,50m e E 784.931,27; deste vira à direita e segue com azimute de 258°22'50" e distância de 138,77 metros confrontando neste trecho com a Avenida Rural, até o vértice 7, de coordenadas N 7.909.014,55m e E 784.795,35m; deste vira à direita e segue com azimute de 358°28'59" e distância de 19,68 metros confrontando neste trecho com o lote 18, até o vértice 8, de coordenadas N 7.909.034,22m e E 784.794,83m; deste segue com azimute de 357°39'12" e distância de 14,32 metros confrontando neste trecho com o lote 18, até o vértice 9, de coordenadas N 7.909.048,53m e E 784.794,24m; deste segue com azimute de 0°23'26" e distância de 14,16 metros confrontando neste trecho com o lote 18, até o vértice 10, de coordenadas N 7.909.062,69m e E 784.794,34m; deste segue com azimute de 357°23'26" e distância de 8,98 metros confrontando neste trecho com o lote 18, até o vértice 11, de coordenadas N 7.909.071,66m e E 784.793,93m; deste segue com azimute de 358°04'33" e distância de 14,87 metros confrontando neste trecho com o lote 18, até o vértice 12, de coordenadas N 7.909.086,53m e E 784.793,43m; deste segue com azimute de 357°51'07" e distância de 4,70 metros confrontando neste trecho com o lote 18, até o vértice 13, de coordenadas N 7.909.091,23m e E

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5M04-SVUHV-EP4AW-GM25M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

continuação

Página 2

CNM: 032573.2.0132656-14

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

784.793,25m; deste segue com azimute de 358°25'19" e distância de 27,68 metros confrontando neste trecho com o lote 18, até o vértice 14 no eixo do Córrego Figueiredo, de coordenadas N 7.909.118,90m e E 784.792,49m; deste vira à direita e segue no eixo do córrego com azimute de 89°17'28" e distância de 6,06 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 15, de coordenadas N 7.909.118,97m e E 784.798,55m; deste segue no eixo do córrego com azimute de 87°15'29" e distância de 13,19 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 16, de coordenadas N 7.909.119,60m e E 784.811,72m; deste segue no eixo do córrego com azimute de 96°36'12" e distância de 10,98 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 17, de coordenadas N 7.909.118,34m e E 784.822,63m; deste segue no eixo do córrego com azimute de 83°28'45" e distância de 9,18 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 18, de coordenadas N 7.909.119,38m e E 784.831,75m; deste segue no eixo do córrego com azimute de 71°04'49" e distância de 7,48 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 19, de coordenadas N 7.909.121,81m e E 784.838,82m; deste segue no eixo do córrego com azimute de 70°08'23" e distância de 15,73 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 20, de coordenadas N 7.909.127,15m e E 784.853,61m; deste segue no eixo do córrego com azimute de 82°20'30" e distância de 8,48 metros, confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 21, de coordenadas N 7.909.128,28m e E 784.862,02m; deste segue no eixo do córrego com azimute de 95°01'28" e distância de 10,96 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 22, de coordenadas N 7.909.127,32m e E 784.872,93m; deste segue no eixo do córrego com azimute de 63°32'30" e distância de 10,58 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 23, de coordenadas N 7.909.132,03m e E 784.882,40m; deste segue no eixo do córrego com azimute de 88°58'35" e distância de 6,53 metros confrontando neste trecho com o Bairro Maravilha, até o vértice 1, de coordenadas N 7.909.132,15m e E 784.888,94m; ponto inicial da descrição deste perímetro, com a área de 12.555,81m²". Todas as coordenadas retro descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

PROPRIETÁRIA - MOR CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA., CNPJ 09.043.436/0001-32, com sede na Rua Machado de Assis n.º 685, Bairro Centro, Uberlândia-MG.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 125.134, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 370.255 de 15/10/2019, rerepresentado em 31/10/2019. Emolumentos

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5M04-SVUHV-EP4AW-GM25M>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 749.160 08:41:40

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0132656-14

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
132.656	02

Uberlândia - MG, 12 de novembro de 2019

cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$20,32, Recomepe: R\$1,22, ISSQN: R\$0,40, TFJ.: R\$6,78, Total: R\$28,72. Selo de Fiscalização Eletrônico: DGA23681, Código de Segurança: 0775-6958-9072-9076. (P.448, n.º 10.009). DOU FÉ.

AV-1-132.656-12/11/2019- Procedede-se a esta averbação para constar que existe no lote do empreendimento Condomínio Boulevard North uma Área de Preservação Permanente (APP) com 00ha40a13ca, ou seja, 4.013,00m², conforme averbação n.º 01 da matrícula n.º 125.134, livro 02 deste Ofício, efetuada em 18/01/2019. DOU FÉ.

AV-2-132.656-12/11/2019- PROT. 370.256-15/10/2019, reapresentado em 31/10/2019. Procedede-se a esta averbação para constar que a Convenção do Condomínio Boulevard North foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 17.641 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 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$8,08, Recomepe: R\$0,48, ISSQN: R\$0,16, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,41. Selo de Fiscalização Eletrônico: DGA24032, Código de Segurança: 6854-6120-6271-7760. (P.448, n.º 10.009). DOU FÉ.

AV-3-132.656-12/11/2019- PROT. 370.258-15/10/2019, reapresentado em 31/10/2019. **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 003777/2019, datado de 09/08/2019, válido até 09/08/2022. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 06 da matrícula 125.134, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome da incorporadora Mor Construtora Brasileira Ltda., CNPJ 09.043.436/0001-32, 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 13/06/2019; Certidão Positiva de Distribuição Estadual de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial, expedida pela Justiça Federal - Subseção Judiciária de Uberlândia-MG, datada de 26/08/2019; Certidão Positiva de Distribuição Regional de Ações e Execuções - Processo Judicial Eletrônico (PJE), expedida pela Justiça Federal da 1ª Região - Subseção Judiciária de Uberlândia-MG, datada de 26/08/2019; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia, datada de

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5M04-SVUHV-EP4AW-GM25M>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 032573.2.0132656-14

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

20/08/2019; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 03/10/2019, conforme averbação n.º 07 da matrícula 125.134, 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 125.134, 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 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$8,08, Recome: R\$0,48, ISSQN: R\$0,16, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,41. Selo de Fiscalização Eletrônico: DGA24376, Código de Segurança: 3174-5506-8757-4719. ACLH. DOU FÉ.

AV-4-132.656-19/10/2021- PROT. 398.300-22/09/2021, reapresentado em 08/10/2021. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 13 da matrícula n.º 125.134, livro 02, deste Ofício, efetuado em 19/10/2021, fica transportado para esta matrícula o seguinte: DEVEDORA - MOR CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA., com sede na Rua Machado de Assis n.º 685, Bairro Centro, Uberlândia-MG, CNPJ 09.043.436/0001-32, representada por seus sócios administradores Alexandre Marquez Fontes, CPF 401.268.111-72 e Ivana Abdala Rocha Fontes, CPF 001.088.796-23. **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 Renne Gastão Calmon de Almeida Gomes, CPF 036.509.326-28, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.425-P, fls. 165/166, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.160-P, fl. 007. **FIADORES** - Alexandre Marquez Fontes e Ivana Abdala Rocha Fontes, 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 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela N.º 8.7877.1200766-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 22/07/2021, 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 Condomínio Boulevard North - MÓDULO IV, nas seguintes condições: **VALOR DO FINANCIAMENTO** - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$3.342.309,00. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA** - R\$8.592.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** - Sistema de Amortização Constante (SAC). **TAXA ANUAL DE JUROS** - Nominal: 8,0000% e Efetiva: 8,3000%. **PRAZO TOTAL** - Construção/Legalização: 24 meses; e

Continua na ficha 03

Continua na página 05



Valide aqui
este documento

Pedido nº 749.160 08:41:40

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0132656-14
2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

132.656

FICHA

03

Uberlândia - MG, 19 de outubro de 2021

Amortização: 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: FCL32225, Código de Segurança: 6960-0891-0385-5066. (P.471, n.º 10.482). DBM. DOU FÉ.

AV-5-132.656-23/12/2022- PROT. 418.451-09/12/2022, reapresentado em 21/12/2022. Conforme averbação n.º 14 da matrícula 125.134, livro 02 deste Ofício, efetuada em 23/12/2022, procede-se a esta averbação para constar que a requerimento datado de 08/12/2022, amparado no artigo 1.043, § 5º, inciso I do Provimento Conjunto n.º 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, e conforme Alvará de Licença para Construção n.º 11560/2022, expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local em 11/08/2022, o prazo para a conclusão das obras do imóvel objeto desta matrícula foi prorrogado para 11/08/2025. 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: GID62170, Código de Segurança: 5317-4054-3416-0820. (P.485, n.º 10.775). SRCJ. DOU FÉ.

AV-6-132.656-12/09/2023- PROT. 430.701-01/09/2023, reapresentado em 06/09/2023. A requerimento datado de 01/09/2023 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 30/08/2023, procede-se a esta averbação para constar que em 24/07/2023 foi fornecido o habite-se parcial n.º 10248/2023 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Avenida Rural n.º 68 (Ap. 105/Bl. 02A/02B), com a área construída de 51,69m² e com o valor venal estipulado em R\$19.606,46. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0202.08.01.0004.0109. 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\$184,16, Recomepe: R\$11,05, ISSQN: R\$3,68, TFJ.: R\$75,23, Total: R\$274,12. Selo de Fiscalização Eletrônico: HBM58242, Código de Segurança: 1415-1985-6592-2682. (P.494, n.º 10.953). DOU FÉ.

AV-7-132.656-12/09/2023- PROT. 430.701-01/09/2023, reapresentado em 06/09/2023. 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

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5M04-SVUHV-EP4AW-GM25M>



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 6

CNM: 032573.2.0132656-14

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula

132.656

Ficha

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

aferição n.º 90.002.66352/78-003, em 08/09/2023, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 4.002,57m² do Condomínio Boulevard North. 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\$11,32, Recomepe: R\$0,68, ISSQN: R\$0,22, TFJ.: R\$3,77, Total: R\$15,99. Selo de Fiscalização Eletrônico: HBM58242, Código de Segurança: 1415-1985-6592-2682. (P.494, n.º 10.953). ATCJ. DOU FÉ.

AV-8-132.656-27/12/2023- PROT. 436.300-19/12/2023, reapresentado em 22/12/2023. Caixa Econômica Federal, via Ofício datado de 12/12/2023, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação n.º 04 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$90,92, Recomepe: R\$5,45, ISSQN: R\$1,82, TFJ.: R\$29,99, Total: R\$128,18. Selo de Fiscalização Eletrônico: HJQ55752, Código de Segurança: 1421-4651-2745-8566. (P.497, n.º 11.025). BMR. DOU FÉ.

R-9-132.656-02/02/2024- PROT. 437.962-30/01/2024, reapresentado em 01/02/2024. TRANSMITENTE - MOR CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA., com sede na Rua Machado de Assis n.º 685, Bairro Centro, Uberlândia-MG, CNPJ 09.043.436/0001-32. ADQUIRENTE - RODRIGO PEREIRA DE AQUINO, brasileiro, solteiro, nascido em 04/09/90, escultor pintor e assemelhados, CI MG-16.113.756-PC-MG e CPF 100.843.606-23, residente e domiciliado na Rua João de Oliveira Andrade n.º 601, fundo, Bairro Tocantins, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.3205687-5, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 10/01/2024, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$185.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$27.883,12; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$36.411,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$120.705,88. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$185.000,00. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 23/01/2024; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 29/01/2024. Código Fiscal: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.244,67, Recomepe: R\$74,67, ISSQN: R\$24,90, TFJ.: R\$613,08, Total: R\$1.957,32. Selo de Fiscalização Eletrônico: HLZ28941, Código de Segurança: 5449-1719-8985-7876. DOU FÉ.

R-10-132.656-02/02/2024- DEVEDOR - RODRIGO PEREIRA DE AQUINO, retro qualificado. CREDORE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob

Continua na ficha 04

Continua na página 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5M04-SVUHV-EP4AW-GM25M>



Valide aqui este documento

Pedido nº 749.160 08:41:40

CERTIDÃO

Página 7

CNM:032573.2.0132656-14

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
132.656	04

Uberlândia - MG, 02 de fevereiro de 2024

a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.3205687-5, datado de 10/01/2024, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$120.705,88. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$185.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Amortização: 420 meses. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%. COM DESCONTO - Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1161%. COM REDUTOR DE 0,5% - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5940%. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. TAXA MENSAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal e Efetiva: 0,6800%. COM DESCONTO - Nominal e Efetiva: 0,4167%. COM REDUTOR DE 0,5% - Nominal e Efetiva: 0,3750%. TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal e Efetiva: 0,3750%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 08/02/2024. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R\$599,74. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$185.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Fica estabelecido o prazo de quinze (15) 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\$1.092,91, Recome: R\$65,57, ISSQN: R\$21,86, TFJ.: R\$538,30, Total: R\$1.718,64. Selo de Fiscalização Eletrônico: HLZ28941, Código de Segurança: 5449-1719-8985-7876. (P.499, n.º 11.051). MKLP. DOU FÉ.

AV-11-132.656-07/11/2025- PROT. 469.983-30/10/2025, reapresentado em 06/11/2025. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 03/11/2025, procede-se a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP 38.401-410. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JMP77253, Código de Segurança: 1741-2787-7204-0297. DOU FÉ.

AV-12-132.656-07/11/2025- PROT. 469.983-30/10/2025, reapresentado em 06/11/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 29/10/2025, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,

Continua no verso.

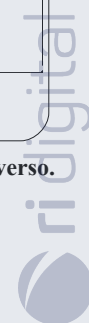
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5M04-SVUHV-EP4AW-GM25M>



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 8

CNM: 032573.2.0132656-14

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula

132.656

Ficha

04

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$188.823,67. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$188.823,67. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0081 0270785001061 em 27/10/2025. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.570,76, Recomepe: R\$193,50, ISSQN: R\$51,42, TFJ: R\$1.284,53, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.100,21. Selo de Fiscalização Eletrônico: JMP77253, Código de Segurança: 1741-2787-7204-0297. APLM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5M04-SVUHV-EP4AW-GM25M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na página 09



onr



Valide aqui este documento

Pedido nº 749.160 08:41:44

Página 9

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 132656. 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 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 § 1º da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 07 de novembro 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://assinador-web.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Pricilla Stephany Rosa Oliveira - Escrevente. 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 JMP77264
Cód. Seg.: 9275.3883.1609.7630

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>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSMQ4-SVUHV-EP4AW-GM25M>