



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 734.958 09:08:43

CERTIDÃO

Página 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0134982-20

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

134.982

FICHA

01

Uberlândia - MG, 04 de junho de 2020

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácaras Tubalina e Quartel, no Reloteamento Top Life, na Rua José Garibaldi s/n.º, constituído pelo apartamento 203, localizado no segundo pavimento do bloco 06 do condomínio Top Life Acapulco, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 39,30m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 35, 7,3397m² de área comum de divisão proporcional, 57,4397m² de área total e 0,002041146 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 138A, medindo cento e trinta e dois metros e treze (132,13) centímetros para a Rua José Garibaldi; cento e sessenta e nove metros e treze (169,13) centímetros + sete metros e setenta e seis (7,76) centímetros em curva com raio de 5,00 metros para a Rua dos Orixás; duzentos e trinta e três (233,00) metros por um lado confrontando com as Glebas n.ºs 153, 152, 151 e 150; e por outro lado, em três (03) linhas quebradas de, respectivamente, oitenta (80,00) metros + cinquenta e nove (59,00) metros + cinquenta e sete (57,00) metros confrontando com a Área Verde Pública 1/Faixa Não Edificante; com a área de 27.195,86m².

PROPRIETÁRIA - MRV LINCOLN VELOSO TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 23.970.701/0001-59, com sede na Avenida Rio Branco n.º 557, sala 003, anexo 002, Bairro Centro, Uberlândia-MG.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 131.718, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 377.672 de 21/05/2020. Emolumentos 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\$20,99, Recompe: R\$1,26, ISSQN: R\$0,42, TEFJ.: R\$7,00, Total: R\$29,67. Selo de Fiscalização Eletrônico: DTE73521, Código de Segurança: 4396-7024-5620-7164. (P.455, n.º 10.142). DOU FÉ.

AV-1-134.982-04/06/2020- Procede-se a esta averbação para constar que está inserida no lote do condomínio Top Life Acapulco uma **Área de Preservação Permanente** - APP medindo 4.498,92m², conforme averbação n.º 01 da matrícula 131.718, livro 02 deste Ofício, efetuada em 13/08/2019. DOU FÉ.

AV-2-134.982-04/06/2020- PROT. 377.673-21/05/2020. Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento Top Life Acapulco foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 17.888 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\$8,34, Recompe: R\$0,50, ISSQN: R\$0,16,

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

CNM: 032573.2.0134982-20
2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: DTE74507, Código de Segurança: 1657-0565-0546-7311. (P.455, n.º 10.142). DOU FÉ.

AV-3-134.982-04/06/2020- PROT. 377.674-21/05/2020. **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 015034/2018, datado de 30/12/2019, válido até 26/11/2022. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 06 da matrícula 131.718, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta a existência da **Certidão Positiva de Situação Tributária e/ou Fiscal**, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, datada de 18/05/2020, relativa à incorporadora MRV Lincoln Veloso Top Life Acapulco Incorporações SPE Ltda., CNPJ 23.970.701/0001-59, conforme averbação n.º 07 da matrícula 131.718, 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 131.718, 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\$8,34, Recome: R\$0,50, ISSQN: R\$0,16, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: DTE75512, Código de Segurança: 7875-9932-0816-0226. AC. DOU FÉ.

AV-4-134.982-22/03/2021- PROT. 388.498-23/02/2021, reapresentado em 04/03/2021. Conforme averbação n.º 10 da matrícula n.º 131.718, livro 02, deste Ofício, efetuada em 22/03/2021, fica transportado para esta matrícula o seguinte: "Conforme Escritura Pública lavrada no Cartório de Registro Civil com Atribuições Notariais do Distrito de Florestina, Comarca de Araguari-MG, livro 035-N, fl. 001, em 19 de outubro de 2020; e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 037-N, fl. 155, em 28 de janeiro de 2021, compareceram como outorgantes servientes FERNANDO ANTÔNIO DE SOUSA, CNH 02941137476-DETRAN-MG, CPF 667.164.626-00 e s/m. VALDIRENE MARIA DE MELO SOUSA, CNH 06007662197-DETRAN-MG, CPF 963.608.956-68, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 17/01/92, residentes e domiciliados na Rua Feldspato n.º 283, Bairro Jardim Patrícia, Uberlândia-MG; e como outorgada dominante MRV LINCOLN VELOSO TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Avenida Rio Branco n.º 557, sala 003, anexo 002, Bairro Centro, Uberlândia-MG, CNPJ 23.970.701/0001-59, representada por sua sócia MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, e esta por seus procuradores Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto, CPF 113.474.526-56 e Priscila

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 734.958 09:08:43

CERTIDÃO

Página 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0134982-20

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

134.982

FICHA

02

Uberlândia - MG, 22 de março de 2021

Grazielle Bringsken Gerbasi, CPF 997.641.211-87, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.379, fls. 066/070; para constituírem servidão de passagem exclusiva para drenagem de águas pluviais e rede de esgoto a favor do imóvel objeto desta matrícula, a ser exercida no imóvel de propriedade dos outorgantes servientes, matriculado sob o n.º 92.159, livro 02, deste Ofício. A presente servidão é de uso exclusivo para deságue de esgoto e de águas pluviais, e é realizada em caráter permanente, irrevogável, irretratável, passando ativa e passivamente para os sucessores do imóvel serviente e dos imóveis dominantes. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro". 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: ENF47933, Código de Segurança: 2060-9407-9995-1262. (P.464, n.º 10.337). PRZ. DOU FÉ.

AV-5-134.982-27/04/2021- PROT. 390.957-16/04/2021. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 11 da matrícula n.º 131.718, livro 02, deste Ofício, efetuado em 27/04/2021, fica transportado para esta matrícula o seguinte: **DEVEDORA** - MRV LINCOLN VELOSO TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Avenida Rio Branco n.º 557, sala 003, anexo 002, Bairro Centro, Uberlândia-MG, CNPJ 23.970.701/0001-59, representada por seus administradores não sócios Junia Maria de Sousa Lima Galvão, CPF 878.532.996-72 e Marcelo Paulino Santana, CPF 002.279.686-03. **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 Edson Ricardo de Lima, CPF 219.979.148-32, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de Brasília-DF, livro 3.419-P, fls. 009/010 e substabelecimento lavrado no 19º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 4.365, fls. 341/343. **FIADORES** - MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por seus procuradores Edmil Adib Antonio, CPF 020.918.508-29 e Luciano Lopes da Silva, CPF 288.585.318-25, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.373, fls. 81 e 82; e Construtora Lincoln Veloso Ltda., CNPJ 18.720.870/0001-09, representada por seus sócios Lincoln José Veloso, CPF 006.262.876-34 e Rodrigo Mundim Pena Veloso, CPF 788.274.776-91. 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 Minha Casa, Minha Vida N.º 8.7877.0909980-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, datado de São Paulo-SP, 29/07/2020; e 1º Termo Aditivo, datado de São Paulo-SP,

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

02

CNM: 032573.2.0134982-20

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

08/12/2020, devidamente assinados 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 Top Life Acapulco - Módulo I nas seguintes condições: VALOR DO FINANCIAMENTO - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$11.607.526,53. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - R\$15.221.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Sistema de Amortização Constante (SAC). TAXA DE JUROS AO ANO - Nominal: 8,0000% e Efetiva: 8,3000%. PRAZO TOTAL - O prazo de construção/legalização é de 36 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: EPG38945, Código de Segurança: 1865-7221-8866-4446. (P.465, n.º 10.361). BCKM. DOU FÉ.

AV-6-134.982-09/02/2023- PROT. 420.387-31/01/2023. Conforme averbação n.º 15 da matrícula 131.718, livro 02 deste Ofício, efetuada em 09/02/2023, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel está situado no Bairro Chácaras Tubalina e Quartel, no Reloteamento Top Life, na Rua José Garibaldino n.º 350. 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: GKY40825, Código de Segurança: 9959-0470-9867-1360. (P.487, n.º 10.809). DOU FÉ.

AV-7-134.982-09/02/2023- PROT. 420.387-31/01/2023. Conforme averbação n.º 16 da matrícula 131.718, livro 02 deste Ofício, efetuada em 09/02/2023, procede-se a esta averbação para constar que a requerimento datado de 07/02/2023, 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 016433/2022, expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local em 15/12/2022, o prazo para a conclusão das obras do imóvel objeto desta matrícula foi prorrogado para 15/12/2025. 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: GKY40825, Código de Segurança: 9959-0470-9867-1360. (P.487, n.º 10.809). ATCJ. DOU FÉ.

AV-8-134.982-26/06/2023- PROT. 425.624-02/06/2023, reapresentado em 20/06/2023. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular,

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 734.958 09:08:43

CERTIDÃO

Página 05

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0134982-20

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

134.982

FICHA

03

Uberlândia - MG, 26 de junho de 2023

datado de 19/05/2023, 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\$45,45, Recomepe: ~~R\$2,73~~, ISSQN: R\$0,91, TFI.: R\$15,00, Total: R\$64,09. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVS52974, Código de Segurança: 2564-4062-6491-9958. DOU FÉ.

R-9-134.982-26/06/2023- PROT. 425.624-02/06/2023, reapresentado em 20/06/2023. TRANSMITENTE - MRV LINCOLN VELOSO TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Avenida Rio Branco n.º 557, sala 003, anexo 02, Bairro Centro, Uberlândia-MG, CNPJ 23.970.701/0001-59. ADQUIRENTE - JOÃO BATISTA MIGUEL FILHO, brasileiro, solteiro, nascido em 06/11/78, agente administrativo, CNH 06922692676-MG e CPF 052.549.846-00, residente e domiciliado na Rua Mileto n.º 100, Bairro Jardim Canaã, 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 MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.1698295-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64 e Medida Provisória n.º 1.162/2023; datado de 19/05/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$10.699,43. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$213.800,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$61.066,03; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$36.901,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$115.832,97. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$213.800,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 30/05/2023. Código Fiscal: 4543-5 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.260,08, Recomepe: ~~R\$75,60~~, ISSQN: R\$25,20, TFI.: R\$740,04, Total: R\$2.100,92. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVS52974, Código de Segurança: 2564-4062-6491-9958. DOU FÉ.

R-10-134.982-26/06/2023- DEVEDOR - JOÃO BATISTA MIGUEL FILHO, 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. 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 8.7877.1698295-5, datado de 19/05/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$115.832,97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - 184.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - PRICE. PRAZO TOTAL EM MESES - Previsão para Construção/Legalização: 05 e Amortização: 420. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. TAXA MENSAL DE JUROS - Nominal:

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0134982-20

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

0,3743% e Efetiva: 0,3750%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 20/06/2023. 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\$587,01. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$184.000,00. 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\$1.042,66, Recompe: R\$62,56, ISSQN: R\$20,86, TFI.: R\$513,55, Total: R\$1.639,63. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVS52974, Código de Segurança: 2564-4062-6491-9958. JNM. DOU FÉ.

AV-11-134.982-10/07/2024- PROT. 445.063-18/06/2024, reapresentado em 08/07/2024. A requerimento datado de 18/04/2024 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 17/06/2024, procede-se a esta averbação para constar que em 29/02/2024 foi fornecido o habite-se parcial n.º 17818/2023 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua José Garibaldi n.º 350 (Ap. 203/Bl. 06), com a área construída de 46,08m² e com o valor venal estipulado em R\$18.182,04. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0201.13.10.0001.0087. 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\$193,04, Recompe: R\$11,58, ISSQN: R\$3,86, TFI.: R\$78,85, Total: R\$287,33. Selo de Fiscalização Eletrônico: HZB09563, Código de Segurança: 0056-4120-3263-6954. (P.504, n.º 11.159). DOU FÉ.

AV-12-134.982-10/07/2024- PROT. 445.063-18/06/2024, reapresentado em 08/07/2024. 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 90.019.91968/70-001, em 08/07/2024, referente à área parcial residencial multifamiliar de obra nova de 21.741,17m² do condomínio Top Life Acapulco. 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\$11,87, Recompe: R\$0,71, ISSQN:

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 734.958 09:08:43

CERTIDÃO

Página 07

CNM:032573.2.0134982-20

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
134.982	04

Uberlândia - MG, 10 de julho de 2024

R\$0,24, TFIJ.: R\$3,95, Total: R\$16,77. Selo de Fiscalização Eletrônico: HZB09563, Código de Segurança: 0056-4120-3263-6954. (P.504, n.º 11.159). ATAC. DOU FÉ.

AV-13-134.982-08/08/2025- PROT. 464.693-22/07/2025, reapresentado em 07/08/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 21/07/2025, 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 a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$188.953,68. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$188.953,68. Valor do imóvel conforme registro n.º 09 retro efetuado, para fins de recolhimento da TFIJ e de emolumentos, nos termos do artigo 10, § 3º da Lei n.º 15.424/2004 - R\$213.800,00. Foi recolhido ITBI na CEF conforme guia autenticada sob o n.º 00311070785001214 em 18/07/2025. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.728,07, Recome: R\$205,34, ISSQN: R\$54,56, TFIJ: R\$1.625,27, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.613,24. Selo de Fiscalização Eletrônico: JEN34901, Código de Segurança: 7173-1742-5904-3704. CCPM. 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 134982. 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. 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, 08 de agosto 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 JEN34912 Cód. Seg.: 4652.2787.9407.8321	
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	