



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 625.824 08:03:56

## CERTIDÃO

Página 1

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

### 2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 108.847   | 01    |

Uberlândia - MG, 27 de abril de 2015

**IMÓVEL** - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Maravilha, na Rua Dom Bosco n.º 500, constituído pelo apartamento n.º 605, localizado no quinto pavimento do bloco B, do condomínio Residencial Maravilha, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 51,00m<sup>2</sup> de área privativa coberta, 10,80m<sup>2</sup> de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 148, 6,1078m<sup>2</sup> de área comum coberta, 67,9078m<sup>2</sup> de área total, 0,005934380 de fração ideal e 30,27m<sup>2</sup> de cota de terreno, o qual é constituído pela unificação dos lotes n.ºs 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 e 51 da quadra n.º 43, medindo oitenta (80,00) metros para a Rua João Severino Vilas Boa; por um lado em três (03) linhas quebradas de, respectivamente, trinta (30,00) metros + dez (10,00) metros confrontando com o lote n.º 21 + trinta (30,00) metros confrontando com o lote n.º 52; sessenta (60,00) metros por outro lado confrontando com os lotes n.ºs 12 e 42; e noventa (90,00) metros para a Rua Dom Bosco; com a área de 5.100,00m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA** - CONSTRUTORA CASSIO & ADRIANO LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Urucania n.º 400, sala 01, CNPJ 03.567.677/0001-02.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n.º 107.993, livro 02 deste Ofício. Emolumentos 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-1-108.847-27/04/2015**- PROT. 314.119-31/03/2015. Certifico que a convenção de condomínio do Residencial Maravilha foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 15.342 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-2-108.847-27/04/2015**- PROT. 314.118-31/03/2015. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com **alvará de licença válido até 18/03/2018**. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 05 da matrícula 107.993, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta a existência das seguintes **certidões positivas**: Certidão Positiva expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária de Minas Gerais (capital e subseções), Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, Certidão Positiva expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Diretoria do Foro de Uberlândia-MG (certidão processo judicial eletrônico) e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, todas em nome da incorporadora Construtora Cassio & Adriano

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

## 2º Ofício de Registro de Imóveis

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ltda., conforme averbação n.º 06 da matrícula 107.993, 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 07 da matrícula 107.993, 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.393, n.º 8.881). ACA. DOU FÉ.

**R-3-108.847-21/07/2015-** PROT. 317.286-10/07/2015. TRANSMITENTE - CONSTRUTORA CASSIO & ADRIANO LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Urucânia n.º 400, sala 01, CNPJ 03.567.677/0001-02, representada por seus sócios Cassio Cordeiro, CPF 609.798.796-04 e Adriano Cordeiro, CPF 848.951.956-00. **ADQUIRENTE** - GEANDRO FERRARI LEANDRO, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 20/06/90, líder de equipe, CI 13.702.540-PC-MG e CPF 105.425.246-78, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua da Maça n.º 32. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 855553452250, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, e na forma da Lei n.º 11.977/2009; datado de 07/07/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$12.764,88. O valor de aquisição da unidade habitacional, equivale a R\$145.000,00, a ser integralizado pelos seguintes valores: Valor dos recursos próprios: R\$20.160,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$5.820,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$8.875,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$110.145,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 000271013, em 08/07/2015; e apresentou ~~Certidão~~ Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 09/07/2015. Emol.: R\$154,13, Recivil: R\$9,25, TFJ.: R\$62,95, Total: R\$226,33. DOU FÉ.

**R-4-108.847-21/07/2015-** DEVEDOR - GEANDRO FERRARI LEANDRO, 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 Antonio Aparecido de Araujo, CPF 558.199.316-53, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 2.931, fls. 169/170, e substabelecimento lavrado no 1º Ofício de Notas local, livro 1.997P, fl. 046. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 855553452250, datado de 07/07/2015,

Continua na ficha 02

Continua na página 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 625.824 08:03:56

## CERTIDÃO

Página 3

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

### 2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

108.847

FICHA

02

Uberlândia - MG, 21 de julho de 2015

devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA OPERAÇÃO - R\$119.020,00. VALOR DO DESCONTO - R\$8.875,00. VALOR DO FINANCIAMENTO - R\$110.145,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$145.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - TP-Tabela Price. PRAZOS, EM MESES - Construção/Legalização: 25 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL - Conforme item 03 do referido contrato. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - Conforme item 03 do referido contrato. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO - Conforme item 03, alínea II do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL - R\$569,24. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO - 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. Emol.: R\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFJ: R\$277,62, Total: R\$875,09. (P.396, n.º 8.940). LLR. DOU FÉ.

**AV-5-108.847-17/07/2018-** PROT. 352.864-04/07/2018. **RERRATIFICAÇÃO.** Certifico conforme rerratificação da Instituição de Condomínio, Convenção de Condomínio e Incorporação Imobiliária do empreendimento Residencial Maravilha, averbada sob os n.ºs 11 e 12 da matrícula 107.993, livro 02 deste Ofício, em 17/07/2018, que o imóvel objeto desta matrícula (ap. 605/bl. B) passa a ter as seguintes áreas: 51,22m<sup>2</sup> de área privativa principal, 10,80m<sup>2</sup> de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 148, 7,6366m<sup>2</sup> de área comum de divisão proporcional, 69,6566m<sup>2</sup> de área total e 0,005920401 de fração ideal do terreno. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. (P.432, n.º 9.681). DOU FÉ.

**AV-6-108.847-17/07/2018-** PROT. 352.858-04/07/2018. **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 008236/2015, datado de 11/05/2018, válido até 05/10/2018. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 05 e rerratificada sob o n.º 12 da matrícula 107.993, livro 02 deste Ofício. Consta em nome da incorporadora Construtora Cassio e Adriano Ltda., CNPJ 03.567.677/0001-02, a existência das seguintes certidões positivas: Certidão Positiva de Situação Tributária e/ou Fiscal, relativa à contribuinte incorporadora, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, datada de 12/04/2018; Certidão Positiva de

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

02

2º Ofício de Registro de ImóveisLIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Distribuição Estadual de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial, expedida pela Justiça Federal de Minas Gerais - Subseção Judiciária de Uberlândia-MG, datada de 05/03/2018; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 04/04/2018; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 22/06/2018, conforme averbação n.º 12 da matrícula 107.993, 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 07 da matrícula 107.993, livro 02 deste Ofício. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. ACA. DOU FÉ.

AV-7-108.847-10/08/2018- PROT. 353.899-30/07/2018. Certifico a requerimento datado de 30/07/2018 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 18/07/2018, que em 01/11/2017 foi fornecido o habite-se n.º 6522/2017 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Dom Bosco n.º 500 (ap. 605/bl. B), com a área construída de 58,86m² e com o valor venal estipulado em R\$15.739,16. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0202.04.06.0013.0076. 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 de~~ Tributação: 4. Emol.: R\$118,88, Recome: R\$7,13, ISSQN: R\$2,38, TFJ.: R\$48,56, Total: R\$176,95. (P.433, n.º 9.699). DOU FÉ.

AV-8-108.847-10/08/2018- PROT. 353.899-30/07/2018. Certifico que foi apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.º 002432017-88888747, datada de 07/11/2017, referente à área construída de obra nova de 11.875,10m² do condomínio Residencial Maravilha. 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 de Tributação: 4. Emol.: R\$7,31, Recome: R\$0,44, ISSQN: R\$0,14, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,33. (P.433, n.º 9.699). AC. DOU FÉ.

AV-9-108.847-27/09/2023- PROT. 430.883-06/09/2023, reapresentado em 21/09/2023. A requerimento datado de Florianópolis, 01/09/2023, 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

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 625.824 08:03:56

## CERTIDÃO

Página 5

CNM:032573.2.0108847-49

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 108.847   | 03    |

Uberlândia - MG, 27 de setembro de 2023

prazo legal. VALOR - R\$154.773,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$154.773,00. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 0840785001353 em 01/09/2023. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.229,93, Recome: R\$133,79, ISSQN: R\$44,60, TFJ.: R\$1.098,41, Total: R\$3.506,73. Selo de Fiscalização Eletrônico: HCW69768, Código de Segurança: 0328-1866-4726-6577. FVM. DOU FÉ.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 108847. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/22: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 27 de setembro de 2023. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei n.º 11.977/2009. 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\$24,92 Recome: R\$1,49 TFJ: R\$9,33 ISSQN: R\$0,50 - Total R\$36,24

|  |  |
|--|--|
| <b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b><br><b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b><br>Ofício do 2º Registro de Imóveis<br>de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3   |  |
| <b>Selo Eletrônico nº HCW69779</b><br><b>Cód. Seg.: 0192.8930.3123.7039</b>  |  |
| Quantidade de Atos Praticados: 1<br>Luiz Eugênio da Fonseca Oficial<br>Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$35,74<br>ISS R\$0,50<br>Consulte a validade deste Selo no site<br><a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |  |