



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 780.198 08:33:48

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0110104-61

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

110.104

FICHA

01

Uberlândia - MG, 28 de julho de 2015

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, na Fazenda "Óleo", designado por lote B, com a área de 4.590,92m², com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice D2, de coordenadas N 7.903.565,55m e E 779.179,45m deste segue confrontando com lote C, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°00'26" e 62,24 metros até o vértice 16, de coordenadas N 7.903.535,37m e E 779.233,88m; deste segue confrontando com lote 27, Qd. 31, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°36'44" e 25,00 metros até o vértice 17, de coordenadas N 7.903.519,85m e E 779.214,29m; deste segue confrontando com lote 26, qd. 31, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°36'31" e 25,00 metros até o vértice 18, de coordenadas N 7.903.504,32m e E 779.194,69m; deste segue confrontando com a Rua Jota Ferreira, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°36'05" e 12,00 metros até o vértice 19, de coordenadas N 7.903.496,87m e E 779.185,29m; deste segue confrontando com lote 27, Qd. 32, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°36'31" e 25,00 metros até o vértice 20, de coordenadas N 7.903.481,34m e E 779.165,69m; deste segue confrontando com lote 26, Qd. 32, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°36'44" e 25,00 metros até o vértice 21, de coordenadas N 7.903.465,82m e E 779.146,10m; deste segue confrontando com a Rua Raimundo Matias de Almeida Cavalcante, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°36'28" e 47,80 metros até o vértice 22, de coordenadas N 7.903.436,13m e E 779.108,63m; deste segue confrontando com lote A, com os seguintes azimutes e distâncias: 28°41'17" e 147,53 metros até o vértice D2, ponto inicial da descrição deste perímetro".

PROPRIETÁRIO - WELLINGTON CARVALHO JORGE, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI M-1.699.825-MG e CPF 365.628.906-91, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 108.707, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 317.459 de 16/07/2015. Emol.: R\$15,40, Recivil: R\$0,92, TFI.: R\$5,13, Total: R\$21,45. (P.396, n.º 8.945). PRZ. DOU FÉ.

AV-1-110.104-17/09/2015- PROT. 319.297-11/09/2015. Certifico a requerimento datado de 11/09/2015 e conforme documento apresentado, que o proprietário Wellington Carvalho Jorge é portador da Carteira Nacional de Habilitação 02505930884-DETRAN-TO. Emol.: R\$12,25, Recivil: R\$0,73, TFI.: R\$4,08, Total: R\$17,06. (P.398, n.º 8.980). DOU FÉ.

R-2-110.104-17/09/2015- PROT. 318.925-28/08/2015. TRANSMITENTE - WELLINGTON CARVALHO JORGE, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, CNH 02505930884-DETRAN-TO e CPF 365.628.906-91, residente e domiciliado em Palmas-TO, na quadra 303 Sul, Alameda 14, lote 13, representado por sua

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XSUZ-NSU4F-C3Y9A-5ME4F>

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 2

CNM: 032573.2.0110104-61

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

procuradora Jessica Alves Santos Boaventura, CPF 062.022.666-86, conforme procuração lavrada no 1º Serviço Notarial de Palmas-TO, livro 450, fls. 42/43. **ADQUIRENTE** - AZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Paulo Firmino n.º 834, CNPJ 09.662.879/0001-01, representada por seu sócio Alaidés Azevedo Mendes, CPF 530.037.641-87. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Miraporanga, desta Comarca, livro 96, fl. 082, em 28 de agosto de 2015. **VALOR** - R\$490.000,00. Apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 28/08/2015. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0402.02.07.0001.0000. Emol.: R\$1.475,52, Recivil: R\$88,52, TFI.: R\$1.033,44, Total: R\$2.597,48. (P.398, n.º 8.980). ASE. DOU FÉ.

AV-3-110.104-06/02/2018- PROT. 346.867-19/01/2018. Certifico a requerimento datado de 19/01/2018 e conforme Instrumento Particular de Alteração Contratual, datado de 29/02/2012, arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n.º 4849516, em 15/05/2012, que o nome correto da proprietária é **Azm Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME**, e não Azm Empreendimentos Imobiliários Ltda., como foi mencionado no registro n.º 02 desta matrícula. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1. Emol.: R\$14,62, Recivil: R\$0,88, TFI.: R\$4,87, Total: R\$20,37. (P.427, n.º 9.572). DOU FÉ.

R-4-110.104-06/02/2018- PROT. 346.867-19/01/2018. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 734-3274.003.00000822-6. EMITENTE/CREDITADA/FIDUCIANTE - AZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME, com sede nesta cidade, na Avenida Paulo Firmino n.º 834, loja 3, CNPJ 09.662.879/0001-01, representada por Alaidés Azevedo Mendes, CPF 530.037.641-87 e Rosângela Tavares Mendes, CPF 076.665.036-79. AVALISTAS/CÔNJUGES - Alaidés Azevedo Mendes e Rosângela Tavares Mendes, retro mencionados. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. LOCAL E DATA DA EMISSÃO - Uberlândia-MG, 12/12/2017. VENCIMENTO - 22/08/2037. VALOR - R\$1.065.000,00. DOS ENCARGOS - Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela credora, que em 12/12/2017 estão fixados em 1,69% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas agências/PA da credora e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O valor dos juros da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo serão incorporados ao valor do principal da dívida e cobrado

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XSUZ-NSU4F-C3Y9A-5ME4F>



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

Pedido nº 780.198 08:33:48

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0110104-61

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

110.104

02

Uberlândia - MG, 06 de fevereiro de 2018

juntamente com as prestações. DO PAGAMENTO - O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na referida cédula, na data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização efetivada na conta corrente a qual estiver vinculada. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL - R\$2.048.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Sessenta (60) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual a devedora está constituída em mora. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a emitente **aliena fiduciariamente** à credora, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97. Faz parte integrante deste registro, o Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 19/01/2018. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada cédula, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4521-1 Qtd: 1. Emol.: R\$2.053,06, Recivil: R\$123,18, TFFJ.: R\$1.679,77, Total: R\$3.856,01. (P.427, n.º 9.572). LMZ. DOU FÉ.

AV-5-110.104-15/03/2019- PROT. 361.797-22/02/2019. Certifico que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 201902.2118.00722618-IA-300, datado de 21/02/2019, extraído dos autos do Processo n.º 50037201720198130702, determinou a **indisponibilidade** dos bens de propriedade da executada AZM Empreendimentos Imobiliários Ltda. (AZM Empreendimentos), CNPJ 09.662.879/0001-01. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 10. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: CRB05982, Código de Segurança: 9595-7993-9562-2383. (P.440, n.º 9.841). BAE. DOU FÉ.

AV-6-110.104-26/03/2019- PROT. 362.642-22/03/2019. Certifico que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade n.º 201903.2116.00748889-TA-260, datado de 21/03/2019, extraído dos autos do Processo n.º 50037201720198130702, determinou o cancelamento da averbação n.º 05 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 10. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: CRW71090, Código de Segurança: 0296-2862-4748-1163. (P.440, n.º 9.848). BAZ. DOU FÉ.

AV-7-110.104-07/06/2019- PROT. 365.396-04/06/2019. Caixa Econômica Federal, representada por Simone Rodrigues Araujo Dutra, CPF 060.469.556-02, via

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XSUZ-NSU4F-C3Y9A-5ME4F>

onr

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 4

CNM: 032573.2.0110104-61

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ofício datado de 04/06/2019, autorizou o cancelamento do registro n.º 04 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$64,86, Recompe: R\$3,89, ISSQN: R\$1,30, TFS: R\$21,40, Total: R\$91,45. Selo de Fiscalização Eletrônico: CWD45019, Código de Segurança: 8223-2224-5288-4207. (P.443, n.º 9.899). DOU FÉ.

R-8-110.104-07/06/2019- PROT. 365.321-03/06/2019, reapresentado em 04/06/2019. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 734-3274003000008226. EMITENTE/CREDITADA/FIDUCIANTE - AZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Paulo Firmino n.º 834, loja 3, CNPJ 09.662.879/0001-01, representada por seu Rosângela Tavares Mendes, CPF 076.665.036-79 e Aláides Azevedo Mendes, CPF 530.037.641-87. AVALISTAS/CÔNJUGES - Rosângela Tavares Mendes e Aláides Azevedo Mendes, retro mencionados. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. LOCAL E DATA DA EMISSÃO - Uberlândia-MG, 31/05/2019. VENCIMENTO - 15/02/2039. VALOR - R\$2.000.000,00. DOS ENCARGOS - Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela credora, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,1% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas agências/PA da credora e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. As taxas mínimas e máximas estão disponíveis na data da emissão da presente cédula. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo serão incorporados ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações. DO PAGAMENTO - O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta corrente pessoa jurídica, na data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização efetivada na conta corrente a qual estiver vinculada. São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. PRAÇA DE PAGAMENTO - Uberlândia-MG. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL - R\$2.048.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - O prazo de carência é de sessenta (60) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a emitente **aliena fiduciariamente** à credora, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97.

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XSUZ-NSU4F-C3Y9A-5ME4F>



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

Pedido nº 780.198 08:33:48

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0110104-61

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

110.104

FICHA

03

Uberlândia - MG, 07 de junho de 2019

Faz parte integrante deste registro, o Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 31/05/2019. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada cédula, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4522-9 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.836,05, Recompe: R\$170,15, ISSQN: R\$56,72, TFJ.: R\$2.320,40, Total: R\$5.383,32. Selo de Fiscalização Eletrônico: CWD44995, Código de Segurança: 3802-8468-5428-8459. (P.443, n.º 9.899). PVL. DOU FÉ.

AV-9-110.104-05/05/2022- PROT. 407.890-18/04/2022, reapresentado em 02/05/2022. Caixa Econômica Federal, representada por Samys Paula dos Santos Oliveira, CPF 285.977.258-85, via Ofício datado de 15/04/2022, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 08 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$86,10, Recompe: R\$5,17, ISSQN: R\$1,72, TFJ.: R\$28,40, Total: R\$121,39. Selo de Fiscalização Eletrônico: FRE90128, Código de Segurança: 8336-4451-9520-5438. (P.478, n.º 10.616). DOU FÉ.

R-10-110.104-05/05/2022- PROT. 407.849-18/04/2022, reapresentado em 02/05/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 27.4261.737.0000033/05. EMITENTE/CREDITADA/FIDUCIANTE - AZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Paulo Firmino n.º 834, loja 03, Bairro Jardim das Palmeiras, Uberlândia-MG, CNPJ 09.662.879/0001-01, representada por seu sócio administrador Alaidés Azevedo Mendes, CPF 530.037.641-87 e sócia Rosângela Tavares Mendes, CPF 076.665.036-79. AVALISTAS/CÔNJUGES DOS AVALISTAS - Alaidés Azevedo Mendes e Rosângela Tavares Mendes, retro mencionados. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. VENCIMENTO - 15/04/2026. VALOR TOTAL DO CRÉDITO - R\$6.000.000,00. ENCARGOS FINANCEIROS - 100% CDI CETIP + Taxa de Juros de Sobre preço de 0,35% a.m. Conforme cláusula 3ª, os encargos correspondentes aos juros incidentes sobre o valor contratado são calculados à taxa mensal constante no item 5 da referida cédula, capitalizados mensalmente, devidos a partir de sua emissão até a integral liquidação da quantia mutuada, utilizando o sistema de amortização constante - SAC, indicado no campo 3 - Indexador e Sistema de Amortização (Pós-Fixado - Sistema de Amortização Constante - SAC). FORMA DE PAGAMENTO - Na data de vencimento prevista no preâmbulo da referida cédula, em moeda corrente do país, nesta cidade na condição de creditada e avalistas, pagarão à credora ou à sua ordem pela referida cédula, o título representativo da dívida certa, líquida e exigível, decorrente da utilização do capital de giro colocado à disposição da creditada e acréscimos dos encargos financeiros

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XSUZ-NSU4F-C3Y9A-5ME4F>



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: 032573.2.0110104-61

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

pactuados. Pagamentos de encargos financeiros durante o período de carência e 42 prestações de amortização do principal + encargos financeiros, sendo a parcela no valor de R\$142.857,00 vencível no dia 14 de cada mês. O pagamento das prestações devidas (principal e os encargos financeiros) serão efetivados mediante débito na conta de livre movimentação indicada no item 3, campo 2. O principal será pago em prestações mensais, calculadas utilizando o sistema de amortização constante - SAC, conforme indicado no campo 3, tomando o valor do empréstimo a taxa de rentabilidade pactuada. Os encargos financeiros serão cobrados nas prestações mensal, somados ao principal. PRAÇA DE PAGAMENTO - Uberlândia-MG. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL - R\$3.620.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - O prazo de carência é de sessenta (60) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a fiduciante **aliena** à credora o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97, modificada pelas disposições das Leis n.ºs 10.931 de 02/08/2004; 11.076 de 30/12/2004 e 11.481 de 31/05/2007. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada cédula, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4523-7 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$4.706,55, Recome: R\$282,37, ISSQN: R\$94,13, TFI.: R\$3.850,79, Total: R\$8.933,84. Selo de Fiscalização Eletrônico: FRE90147, Código de Segurança: 7959-3350-3447-6025. (P.478, n.º 10.616). MSR. DOU FÉ.

AV-11-110.104-23/10/2024- PROT. 451.215-14/10/2024. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da Administração do Fórum desta Comarca, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 202410.1117.03638047-IA-050, datado de 11/10/2024, extraído dos autos do Processo n.º 50543082320228130702, determinou a **indisponibilidade** dos bens e direitos de propriedade da executada AZM Empreendimentos Imobiliário Ltda. (AZM Empreendimentos), CNPJ 09.662.879/0001-01. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 12. Selo de Fiscalização Eletrônico: IHG25356, Código de Segurança: 9664-3954-6429-6707. (P.507, n.º 11.233). FVTL. DOU FÉ.

AV-12-110.104-27/05/2026- PROT. 479.022-08/05/2026, reapresentado em 25/05/2026. A requerimento datado de São Paulo, 20/03/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, 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-

Continua na ficha 04

Continua na página 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/8XSUZ-NSU4F-C3Y9A-5ME4F>

ONR

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

Pedido nº 780.198 08:33:48

CERTIDÃO

Página 7

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0110104-61

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula

110.104

Ficha

04

Uberlândia - MG, 27 de maio de 2026

04, que instruiu o seu pedido com as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$4.127.000,00. Foi recolhido ITBI na CEF conforme guia autenticada sob o n.º 3080 0060785001182 em 09/04/2025; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 08/05/2026. Código Fiscal: 4254-9 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$4.538,73, Recome: R\$569,37, ISSQN: R\$226,94, TFJ: R\$4.673,83, Fundos: R\$3.025,82. Total: R\$13.034,69. Código Fiscal: 4255-5 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.223,84, Recome: R\$153,53, ISSQN: R\$61,19, TFJ: R\$0,00, Fundos: R\$815,90. Total: R\$2.254,46. Selo de Fiscalização Eletrônico: KDN37745, Código de Segurança: 6079-2970-7833-7279. CCLP. DOU FE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XSUZ-NSU4F-C3Y9A-5ME4F>



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 780.198 08:33:50

Página 8

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 110104. 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, 27 de maio 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 TFFJ: R\$10,72 ISSQN: R\$1,41 - Total R\$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo de Consulta: KDN37761
Cód. Seg.: 2569.8777.1781.2719

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Luiz Eugenio Da Fonseca Oficial
Emol. R\$30,36 - TFFJ R\$10,72 - Valor Final R\$41,08
ISS R\$1,41
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/8XSUZ-NSU4F-C3Y9A-5ME4F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital