



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 609.606 08:13:26

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

118.440

FICHA

01

Uberlândia - MG, 07 de dezembro de 2016

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácaras Tubalina e Quartel, no Reloteamento Unistella, na Rua Aguapés n.º 800, constituído pelo apartamento 204, localizado no segundo pavimento do bloco 06 do condomínio residencial Parque Unistella, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 41,14m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 39, 6,856m² de área comum de divisão proporcional, 58,796m² de área total e 0,004046986 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 165A, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se partindo de um ponto localizado entre a Gleba 167 e a Rua Aguapés e segue por noventa e seis metros e vinte (96,20) centímetros confrontando com a Gleba 167; deste vira-se à esquerda e segue por cento e seis (106,00) metros confrontando com as Glebas 157 e 158; deste vira-se à esquerda e segue por cento e seis metros e sessenta e sete (106,67) centímetros confrontando com a Área Dominial; deste vira-se à esquerda e segue por cento e seis metros e seiscentos e cinco (106,605) milímetros confrontando com a Rua Aguapés, chegando ao ponto de início da descrição deste perímetro; com a área de 10.771,04m².

PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, CNPJ 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 118.169, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 332.370 de 14/11/2016. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$8,51, Recome: R\$0,51, TFI.: R\$2,84, Total: R\$11,86. DOU FÉ.

AV-1-118.440-07/12/2016- Certifico que conforme averbação n.º 01 da matrícula n.º 118.169, livro 02 deste Ofício, consta em favor do imóvel objeto desta matrícula **servidão de passagem** a ser exercida no imóvel matriculado sob o n.º 92.159, livro 02 deste Ofício. A referida servidão é constituída em caráter permanente e irremovível, passando ativa e passivamente aos sucessores dos contratantes nos imóveis serviente e dominante, conforme **averbação n.º 03** da matrícula 96.184, livro 02 deste Ofício, datada de 24/05/2016. DOU FÉ.

AV-2-118.440-07/12/2016- PROT. 332.369-14/11/2016. Certifico que a convenção de condomínio do residencial Parque Unistella foi registrada no livro 03 - Auxiliar, sob o n.º 16.278 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\$6,77, Recome: R\$0,41, TFI.: R\$2,26, Total: R\$9,44. (P.413, n.º 9.282). DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA
01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-3-118.440-07/12/2016- PROT. 332.374-14/11/2016. **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 006846/2015, datado de 17/06/2016, válido até 17/12/2020. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 04 da matrícula 118.169, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome da incorporadora MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, a existência das seguintes **Certidões Positivas**: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, inclusive Contribuições Sociais, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, datada de 04/07/2016; Certidão Positiva de Situação Tributária e Fiscal, relativa à contribuinte, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, datada de 10/10/2016; Certidão Positiva de Débitos - Plena Pessoa Jurídica, expedida pela Secretaria de Finanças e Secretaria Adjunta de Arrecadações da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG, datada de 31/10/2016; Certidão Positiva expedida pelo Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 01/11/2016; Certidão Positiva expedida pelo 2º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte-MG, datada de 01/11/2016; Certidão Positiva expedida pelo 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte-MG, datada de 03/11/2016; Certidão Positiva expedida pelo 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte-MG, datada de 01/11/2016; Certidão Positiva de Distribuição Regional - Ações e Execuções, expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária de Minas Gerais - Capital e Subseções, datada de 04/11/2016; Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 23/09/2016; Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 02/06/2016; Certidão Cível Positiva expedida pelo Poder Judiciário de Minas Gerais - PJe Processo Judicial Eletrônico, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 05/10/2016; Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região (Minas Gerais), datada de 31/10/2016; Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, datada de 31/10/2016, conforme averbação n.º 05 da matrícula 118.169, 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 06 da matrícula 118.169, 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\$6,77, Recompe: R\$0,41, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,44. AC. DOU FÉ.

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 609.606 08:13:26

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

118.440

FICHA

02

Uberlândia - MG, 23 de agosto de 2017

AV-4-118.440-23/08/2017- PROT. 341.670-16/08/2017. **HIPOTECA** - Certifico que conforme registro n.º 08 da matrícula n.º 118.169, livro 02, deste Ofício, efetuado em 23/08/2017, fica transportada para esta matrícula a hipoteca, nos seguintes termos: **DEVEDORA** - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por seus procuradores Edmil Adib Antônio, CPF 020.918.508-29 e Eduardo Castelo Branco, CPF 180.484.858-18, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.063, fls. 025/026. **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 Ana Maria Barbosa Fernandes, CPF 218.323.458-07, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 3.198-P, fls. 029/030, e subestabelecimento lavrado no Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais do 17º Subdistrito de Bela Vista - São Paulo-SP, livro 051, fls. 017/018. 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 FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida N.º 8.7877.0132465-5, 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 São Paulo-SP, 18/05/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal, este imóvel foi dado em primeira e especial hipoteca para garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo concedido à devedora para construção do empreendimento Parque Unistella - Módulo I, nas seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA** - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$10.952.615,38. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** - SAC-Sistema de Amortização Constante. **TAXA DE JUROS AO ANO** - Nominal: 8,0000% e Efetiva: 8,3000%. **PRAZO** - 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. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. (P.421, n.º 9.460). MPR. DOU FÉ.

AV-5-118.440-25/09/2017- PROT. 342.289-05/09/2017. Certifico que conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 30/06/2017, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.º 04 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1. Emol.: R\$20,09, Recivil: R\$1,21, TFJ.: R\$6,63, Total: R\$27,93. DOU FÉ.

R-6-118.440-25/09/2017- PROT. 342.289-05/09/2017. **TRANSMITENTE** - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA
02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por sua procuradora Marcela Dantiele Santos Carvalho Fidêncio, CPF 051.841.416-77, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.128, fls. 71 a 77. ADQUIRENTES - CAIO ELIAS DE MEDEIROS MARCIANO, motorista de veículos de transporte de carga, CI MG-17.824.334-PC-MG, CPF 113.197.796-38 e s/m. VIVIANE MIRYAN ASENJO BERTI MEDEIROS, administradora, CI 18.540.815-SSP-MG, CPF 122.462.876-42, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 01/06/2011, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida José Andraus Gassani n.º 2.215. 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 8.7877.0134540-7, 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 30/06/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$11.634,96. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$128.000,00, composto mediante a integralização dos valores abaixo: Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$29.619,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$98.381,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$128.000,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 16/08/2017; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 01/09/2017. Código Fiscal: 4518-7 Qtd: 1. Emol.: R\$673,06, Recivil: R\$40,38, TFI.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. DOU FÉ.

R-7-118.440-25/09/2017- DEVEDORES - CAIO ELIAS DE MEDEIROS MARCIANO e s/m. VIVIANE MIRYAN ASENJO BERTI MEDEIROS, retro qualificados. 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 Leticia Ribeiro da Silva, CPF 076.466.116-70, conforme procurações lavradas no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 3.242-P e 3.127-P, fls. 171/172 e 13/14, respectivamente, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.081-P, fl. 129. 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 8.7877.0134540-7, datado de 30/06/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$98.381,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZOS EM MESES - Construção/Legalização: 38 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 30/07/2017. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 6.3 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 609.606 08:13:26

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

118.440

FICHA

03

Uberlândia - MG, 25 de setembro de 2017

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\$517,65. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO - R\$128.000,00. 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, os devedores 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 partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4517-9 Qtd: 1. Emol.: R\$559,89, Recivil: R\$33,59, TFJ.: R\$228,68, Total: R\$822,16. (P.422, n.º 9.481). PVR. DOU FÉ.

AV-8-118.440-19/06/2019- PROT. 365.546-07/06/2019. A requerimento datado de 06/05/2019 e conforme Certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 03/06/2019, procede-se a esta averbação para constar que em 01/04/2019 foi fornecido o habite-se n.º 12963/2018 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Aguapés n.º 800 (Ap. 204, bl. 06), com a área construída de 48,00m² e com o valor venal estipulado em R\$13.325,26. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0201.01.02.0001.0087. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4147-5 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$101,70, Recompe: R\$6,10, ISSQN: R\$2,04, TFJ.: R\$41,53, Total: R\$151,37. Selo de Fiscalização Eletrônico: CWY17310, Código de Segurança: 3501-8734-6466-2653. (P.443, n.º 9.907). DOU FÉ.

AV-9-118.440-19/06/2019- PROT. 365.546-07/06/2019. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.º 000802019-88888705, datada de 22/04/2019, referente à área residencial de obra nova de 14.712,19m² do condomínio Residencial Parque Unistella. 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, Recompe: R\$0,48, ISSQN: R\$0,16, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,41. Selo de Fiscalização Eletrônico: CWY17310, Código de Segurança: 3501-8734-6466-2653. (P.443, n.º 9.907). TRAM. DOU FÉ.

AV-10-118.440-09/06/2023- PROT. 425.363-26/05/2023. A requerimento datado de Florianópolis, 25/05/2023, procede-se a esta averbação para constar que

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA
03

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, representada por seu procurador Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.537-P, fls. 054 e 126, respectivamente, que instruiu o seu pedido com as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$130.857,14. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$130.857,14. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 0190785002037 em 24/05/2023. Código Fiscal: 4240-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.085,32, Recompe: R\$125,11, ISSQN: R\$41,71, TFIJ.: R\$1.027,10, Total: R\$3.279,24. Selo de Fiscalização Eletrônico: GUJ00619, Código de Segurança: 8917-8902-1353-7153. APM. DOU FÉ.



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 609.606 08:13:29

Página 7

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 118440. 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, 09 de junho de 2023. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 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 Recompe: R\$1,49 TFJ: R\$9,33 ISSQN: R\$0,50 - Total R\$36,24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3	
Selo Eletrônico nº GUJ00628 Cód. Seg.: 7942.9306.0105.4691	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Luiz Eugênio da Fonseca Oficial Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$35,74 ISS R\$0,50 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	