



Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrivente

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrivente

Lorena Marques de Sousa
Escrivente

C E R T I D ã O

10

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
221.093	01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 06 de novembro de 2018

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Grand Ville Uberlândia, na Rua Harpia, nº 40, constituído pelo **apartamento nº 101**, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento, Bloco 12 do condomínio Parque Trilhas das Pedras, com a área privativa de 47,5200m², área de garagem descoberta de 10,8000m², correspondendo à vaga 77, área comum de 7,2177m², área total de 65,5377m², e fração ideal de 0,004493515 do terreno designado por lote nº 02B da quadra nº 05, que possui a área de 11.284,41m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 31300023907.

Registro anterior: Matrícula 213.974, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$19,49, TFJ.: R\$6,13, Total: R\$25,62 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-221.093- Protocolo nº 538.763, em 16 de outubro de 2018- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 16.576, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Parque Trilhas das Pedras. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,43, Total: R\$10,18 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 06/11/2018. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-2-221.093- Protocolo nº 538.763, em 16 de outubro de 2018- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 20 de abril de 2021. Incorporação registrada em 06/11/2018, sob o R-6 da matrícula nº 213.974, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-7, da matrícula nº 213.974. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-8-213.974, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Parque Trilhas das Pedras enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,43, Total: R\$10,18 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 06/11/2018.

Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

R-3-221.093- Protocolo nº 566.332, em 24 de outubro de 2019- **Procede-se a este registro para constar que foi constituída, a título gratuito, servidão para passagem de rede de drenagem de águas pluviais e esgoto em uma faixa que abrange uma área de 243,89m² do imóvel matriculado sob o nº 213.974, em proveito do imóvel matriculado sob o nº 213.973, ambos desta Serventia, conforme se verifica do R-14 da matrícula 213.974. Emolumentos cotados no R-14 da matrícula 213.974, conforme artigo 237-A da Lei**

Continua no verso.

Continua no verso.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4510-4-38. Em 11/11/2019.

Dou fé:

Yaini R. L. Aze

R-4-221.093- Protocolo nº 575.435, em 28 de fevereiro de 2020- DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 31300023907, neste ato, representada por seus procuradores Claudia Sini Bonatti, CPF 298.155.548-08, e Edmil Adib Antonio, CPF 020.918.508-29, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 14/12/2018, no livro nº 2271 às fls. 072/073. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Edson Ricardo de Lima, CPF 219.979.148-32. 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, datado de São Paulo-SP, 30/10/2019. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R\$5.867.771,44, tendo como objetivo financiar a construção de 64 unidades autônomas distribuídas em 04 blocos (11 a 14) do empreendimento Parque Trilhas das Pedras - Módulo III. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 36 (trinta e seis) meses definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa, contado a partir da data de assinatura do presente contrato, quando não houver condições suspensivas, ou na data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses, contados do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O prazo de amortização acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado a 60 meses. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO: Serão devidos, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do presente contrato. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA AMORTIZAÇÃO: Findo o prazo de construção/legalização de 36 (trinta e seis) meses e durante o prazo de amortização de 24 (vinte e quatro) meses, a devedora pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura deste contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros nominal calculados à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. SISTEMA DE

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

221.093

Ficha

02

Uberlândia - MG, 05 de março de 2020

AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC). VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$8.409.700,00. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas a devedora dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel retro caracterizado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emolumentos cotados no R-64 da matrícula 213.974, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4517-9-38. Número do Selo: DNM08606. Código de Segurança: 2476-7032-2527-5447. Em 05/03/2020. Dou fé: *D... ..*

AV-5-221.093- Protocolo nº 580.085, em 25 de maio de 2020, reapresentado em 29/06/2020 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 6 e 7, procede-se ao cancelamento do R-4-221.093, retro. Emol.: R\$35,51, TFJ.: R\$11,05, Total: R\$46,56 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: DTE23510. Código de Segurança: 4981-9254-2666-0523. Em 01/07/2020. Dou fé: *D... ..*

R-6-221.093- Protocolo nº 580.085, em 25 de maio de 2020, reapresentado em 29/06/2020 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- Transmittente: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º Andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 3130002390-7, neste ato, representada por sua procuradora Nathalia Rodrigues Ferreira, CPF 090.960.376-69, ou Fabiana Oliveira Silva, CPF 044.215.466-66, ou Adrielly Cristina Militão da Silva Maia, CPF 015.328.826-45, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em data de 19/03/2020, no livro nº 2366 às fls. 39/45. **ADQUIRENTE:** FABIO CESAR DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido em 22/04/1998, analista de logística, CNH 06686320101-DETRAN/GO, CPF 064.139.681-33, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida João Pinheiro, 2.265, ap. 05, Nossa Senhora Aparecida. 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 - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 27/03/2020. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$137.336,49. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$7.784,60. VALOR DO FGTS: R\$2.043,17. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$33.193,87. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$11.600,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$137.336,49. ITBI no valor de R\$1.389,23, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 20/05/2020. Foi apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 29/01/2020, em nome da transmittente.

Continua no verso.

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 27/03/2020, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$814,42, TFJ.: R\$378,42, Total: R\$1.192,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: DTE23510. Código de Segurança: 4981-9254-2666-0523. Em 01/07/2020. Dou fé: _____

R-7-221.093- Protocolo nº 580.085, em 25 de maio de 2020, reapresentado em 29/06/2020 (Proveniente nº 94/CNJ/2020)- Pelo contrato referido no R-6-221.093, o devedor fiduciante Fabio Cesar de Oliveira Junior, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Leticia Ribeiro da Silva, CPF 076.466.116-70, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$90.499,45. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$132.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 28/11/2022 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$504,51. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 04/05/2020. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$132.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiduciadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor, MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$677,48, TFJ.: R\$261,04, Total: R\$938,52 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: DTE23510. Código de Segurança: 4981-9254-2666-0523. Em 01/07/2020.

Dou fé: _____

AV-8-221.093- Protocolo nº 615.526, em 26 de julho de 2021- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 15/06/2021, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 22/04/2021, e conforme HABITE-SE nº 5414/2020, de 30/03/2021, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Harpia, nº 40, com a

Continua na ficha 03

Continua no verso.

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

221.093

Ficha

03

Uberlândia - MG, 05 de agosto de 2021

área da unidade de 46,52m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$14.299,98. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0401-10-07-0008-0181. Emol.: R\$152,86, TFJ.: R\$58,90, ISSQN.: R\$2,88, Total: R\$214,64 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: EVS85411. Código de Segurança: 1483-5132-1178-0273. Em 05/08/2021.
Dou fé: _____

AV-9-221.093- Protocolo nº 615.526, em 26 de julho de 2021- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001272021-88888531, referente à área residencial de obra nova de 13.888,18m². Emol.: R\$9,40, TFJ.: R\$2,96, ISSQN.: R\$0,18, Total: R\$12,54 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EVS85411. Código de Segurança: 1483-5132-1178-0273. Em 05/08/2021.
Dou fé: _____

AV-10-221.093- Protocolo nº 677.970, em 12 de maio de 2023- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 10/05/2023, e Bauru, 12/05/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Fábio Cesar de Oliveira Junior, quando intimado à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$134.962,42. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$134.962,42. ITBI no valor de R\$2.699,25, recolhido junto à CEF, em data de 09/05/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 13/01/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 10/05/2023. Emol.: R\$2.210,43, TFJ.: R\$1.027,10, ISSQN.: R\$41,71, Total: R\$3.279,24 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: GQW27599. Código de Segurança: 5023-4307-8807-4318. Em 17/05/2023.
Dou fé: Mauro de Aze

continuação...

1º SERVIÇO REGISTRAL 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. 221093 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 17 de maio de 2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 14.063/2020. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br/>, e o arquivo.pdf/a poderá ser submetido ao Verificador de Conformidade do Padrão ICP-Brasil disponível em <https://validar.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$24,92 - Recomepe: R\$1,49 - Taxa de Fiscalização: R\$9,33 - ISS: R\$0,50 - Valor final: R\$36,24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: GQW27605
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0264.8860.3216.6235

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - ISS R\$ 0,50 - Valor final R\$36,24
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



1º SERVIÇO REGISTRAL UBERLÂNDIA - MG Av. Cesário Alvim, 356 - Centro	MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
Protocolo nº 677.970 em 12/05/2023	
Atos efetivados em: 17/05/2023	
Av-10/221.093	
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador	
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta	
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente	
Emol. 2.170,86 Recomepe. 130,22 Tx.Fiscal. 1.050,38 Total. 3.351,46	



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA MG	
Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: GQW27599	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5023.4307.8807.4318	
Quantidade de Atos Praticados: 6	
Marcio Ribeiro Pereira	Registrador
Emol.: R\$2.254,88	TFJ: R\$1.041,05
ISS: R\$42,58	Valor Final: R\$3.338,49
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br .	