

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
190.315	01

Yaini Ribeiro
Uberlândia - MG, 17 de setembro de 2015

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácara Jardim Holanda, na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº. 900, constituído pelo **apartamento nº 301**, localizado no 3º pavimento do Bloco 13 do Residencial "Parque Univita", com a área privativa coberta de 43,170m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga 277, área comum de 6,563m², área total de 61,733m², fração ideal de 0,002553695, e cota de 52,095m² do terreno designado por lote nº 28 da quadra "C".

PROPRIETÁRIA: 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.

Registro anterior: Matrícula 27.938, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$8,16, TFJ.: R\$2,56, Total: R\$10,72.

AV-1-190.315- Protocolo nº 464.401, em 08 de setembro de 2015- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.844, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial "Parque Univita". Emol.: R\$6,48, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 17/09/2015. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-2-190.315- Protocolo nº 464.401, em 08 de setembro de 2015- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 29/05/2018. Incorporação registrada, em 17/09/2015, sob o R-13 da matrícula nº 27.938, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-14, da matrícula nº 27.938. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-15-27.938, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial "Parque Univita" 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\$6,48, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 17/09/2015. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-3-190.315- Protocolo nº 469.668, em 14 de dezembro de 2015- **INDISPONIBILIDADE-** Nos termos da ordem protocolada sob o nº 201512.1012.00096327-IA-309, em data de 10/12/2015, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, averba-se para constar que recaiu sobre o imóvel desta matrícula a indisponibilidade dos bens e direitos em nome de MRV Engenharia e Participações SA, CNPJ 08.343.492/0001-20, processo nº 00013197920145030106 da 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, em que são partes- Claudia Soares de Oliveira, CPF 029.282.526-90; e MRV Engenharia e Participações SA, CNPJ 08.343.492/0001-20. Isento de emolumentos. Em 28/12/2015. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

Continua no verso.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

Yaini R. L. Aze
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-190.315- Protocolo nº 469.669, em 14 de dezembro de 2015- CANCELAMENTO- Nos termos da ordem protocolada sob o nº 201512.1116.000967 22-TA-090, em data de 11/12/2015, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se ao cancelamento da indisponibilidade constante da AV-3-190.315, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-5-190.315- Protocolo nº 476.633, em 26 de abril de 2016- RETIFICAÇÃO DA ÁREA - A requerimento da proprietária, que juntou quadros I à V da NBR, devidamente assinados pelo responsável pelo cálculo, e projeto 010747/2014, averba-se para alterar as áreas do imóvel desta matrícula, que passam a ser discriminadas da seguinte forma: área privativa coberta de 43,170m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga nº 277, área comum de 6,549m², área total de 61,719m², fração ideal de 0,002548199, e cota de 51,983m². Emolumentos cotados na AV-17 da matrícula 27.938, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Em 12/05/2016.

Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-6-190.315- Protocolo nº 489.699, em 06 de dezembro de 2016- A requerimento da proprietária MRV Engenharia e Participações S/A, que juntou declaração emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, datada de 13/12/2016, averba-se para constar que, em virtude do processo de loteamento nº 10.412/2014 aprovado em 29/05/2015, o lote onde situa-se o imóvel desta matrícula passou a ser denominado LOTE 28A da QUADRA C. Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 22/12/2016.

Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-7-190.315- Protocolo nº 489.699, em 06 de dezembro de 2016- RETIFICAÇÃO DA ÁREA - A requerimento da proprietária, que juntou quadros I à V da NBR, devidamente assinados pela responsável pelo cálculo, Alvará de Licença nº 008301/2016, com término da Licença em 11/11/2019, e projeto 008301/2016, aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em 11/11/2016, averba-se para alterar as áreas do imóvel desta matrícula, que passam a ser discriminadas da seguinte forma: área privativa de 39,30m², área de garagem de 10,800m² correspondendo a vaga nº 277, área comum de 6,897m², área total de 56,997m², coeficiente de proporcionalidade de 0,002551042, e cota de terreno de 52,041m². Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 22/12/2016. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

R-8-190.315- Protocolo nº 539.554, em 24 de outubro de 2018- DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 3130002390-7, neste ato,

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

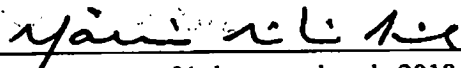
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


Matrícula

190.315

Ficha

02


 Uberlândia - MG, 01 de novembro de 2018

representada por seus procuradores Cristina Martins Carneiro, CPF 367.610.058-17, e Edmil Adib Antonio, CPF 020.918.508-29, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro nº 2221 às fls. 63/64, em 26/03/2018. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Alexandre Fonseca de Sá, CPF 289.415.038-50. 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, 29/03/2018, e 1º Termo Aditivo, datado de São Paulo-SP, 08/10/2018. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$13.654.212,33, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Parque Univita - Módulo II, composto de 128 unidades. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora se obriga a concluir as obras no prazo de 36 meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 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. O prazo de amortização acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado a 60 meses. ENCARGOS DA DEVEDORA: Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, 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 deste contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC). VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$18.949.300,00. 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. 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 06/07/2018, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-84 da matrícula 27.938, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4540-1-38. Em 01/11/2018. Dou fé: 

AV-9-190.315- Protocolo nº 566.170, em 23 de outubro de 2019, reapresentado em 21/11/2019- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada


Continua no verso.


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 10 e 11, procede-se ao cancelamento do R-8-190.315, retro. Emol.: R\$34,38, TFJ.: R\$10,70, Total: R\$45,08 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 28/11/2019. Dou fé: 

R-10-190.315- Protocolo nº 566.170, em 23 de outubro de 2019, reapresentado em 21/11/2019- 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 Marcela Dantiele Santos Carvalho Fidência, CPF 051.841.416-77, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 15/01/2019, no livro nº 2277 às fls. 72/79. ADQUIRENTE: GUSTAVO BATISTA DE ABREU NASCIMENTO LUZ, brasileiro, solteiro, nascido em 28/08/1997, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI MG-21.550.789-PC/MG, CPF 700.390.996-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Edmundo Munir Arantes, 787, Tancredo Neves. 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, datado de 13/09/2019. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$141.347,83. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$12.308,01. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$27.891,70. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$8.940,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$141.347,83. ITBI no valor de R\$1.259,21, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 03/10/2019. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 22/10/2019, com o nº de controle 041208, e 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 02/08/2019, em nome da transmittente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 13/09/2019, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$843,11, TFJ.: R\$391,79, Total: R\$1.234,90 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Em 28/11/2019. Dou fé: 

R-11-190.315- Protocolo nº 566.170, em 23 de outubro de 2019, reapresentado em 21/11/2019- Pelo contrato referido no R-10-190.315, o devedor fiduciante Gustavo Batista de Abreu Nascimento Luz, 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 Tony Teixeira Borges, CPF 419.664.306-04, 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:

Continua na ficha 03

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


Matrícula


190.315


Ficha

03

Uberlândia - MG, 28 de novembro de 2019

VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$104.516,13. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$138.100,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 27/04/2021 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6407%. 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\$612,14. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/10/2019. 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\$138.100,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora 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\$655,86, TFJ.: R\$252,72, Total: R\$908,58 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 28/11/2019. Dou fé: 

AV-12-190.315- Protocolo nº 584.052, em 20 de julho de 2020- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 22/05/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 21/05/2020, e conforme HABITE-SE PARCIAL nº 11479/2019, de 20/01/2020, para constar o lançamento do prédio situado na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 900, com a área da unidade de 46,20m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.264,40. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0303-04-12-0001-0200. Emol.: R\$111,35, TFJ.: R\$42,90, Total: R\$154,25 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Número do Selo: DWR40788. Código de Segurança: 7885-0023-8648-0327. Em 30/07/2020. Dou fé: 

AV-13-190.315- Protocolo nº 584.052, em 20 de julho de 2020- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000982020-88888660, referente à área residencial de obra nova de 16.048,13m². Emol.: R\$8,84, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,62 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DWR40788. Código de Segurança: 7885-0023-8648-0327. Em 30/07/2020. Dou fé: 

AV-14-190.315- Protocolo nº 679.214, em 26 de maio de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 22/05/2023, e Bauru, 25/05/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com

Continua no verso.

