

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

216.725

Ficha

01

Uberlândia - MG, 26 de julho de 2018

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Laranjeiras, na Rua Dolorita Elias do Nascimento, nº 200, constituído pelo **apartamento nº 301**, localizado no 3º pavimento tipo, Bloco 05 do condomínio Unipark Residencial Central Park, com a área privativa de 39,300m², área de garagem descoberta de 12,000m², correspondendo à vaga 493, área comum de 6,819m², área total de 58,119m², e fração ideal de 0,001981782 do terreno constituído pelo lote C-3B1B2, que possui a área de 23.304,63m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck nº 621 - 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3130002390-7.

Registro anterior: Matrícula 204.383, Livro 2, desta Serventia.

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

AV-1-216.725- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- A presente matrícula foi aberta em virtude da Rerratificação da instituição de condomínio do Unipark Residencial Central Park, constante da AV-10-204.383, desta Serventia. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-30. Em 26/07/2018.

Dou fé:

AV-2-216.725- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averbá-se para constar que encontra-se registrada sob o nº 15.187, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Unipark Residencial Central Park. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-30. Em 26/07/2018.

Dou fé:

AV-3-216.725- Protocolo nº 529.790, em 29 de junho 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 01 de maio de 2021. Incorporação registrada em 22/03/2017, sob o R-6 da matrícula nº 204.383, 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 204.383. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-8-204.383, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Unipark Residencial Central Park 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 26/07/2018.

Dou fé:

R-4-216.725- Protocolo nº 553.422, em 08 de maio de 2019- DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 Ana Tereza Fischer Teixeira de Souza Villela de Andrade, CPF 042.487.176-97, 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 2271 às fls. 72/73, em 14/12/2018. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Luciana Gil Accauhy Rosas, CPF 186.939.018-00. 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, 25/02/2019, e 1º Termo Aditivo, datado de São Paulo-SP, 01/04/2019. VALOR E OBJETIVO: A caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R\$15.456.404,01, tendo como objetivo financiar a construção de 164 unidades distribuídas em 10 blocos (01 a 10) do empreendimento Unipark Residencial Central Park - MÓDULO I. 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, contado a partir da data de assinatura do presente contrato. 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: 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. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC). VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$21.556.500,00. 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 13/01/2019, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-13 da matrícula 204.383, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4517-9-38. Em 14/05/2019.

Dou fé:

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

216.725

Ficha

02

Yaini R. C. Aze
Uberlândia - MG, 03 de agosto de 2020

AV-5-216.725 - Protocolo nº 584.466, em 22 de julho de 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-4-216.725, retro. Emol.: R\$35,51, TFJ.: R\$11,05, Total: R\$46,56 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: DWR48008. Código de Segurança: 8579-4104-9328-2719. Em 03/08/2020.
Dou fé:

Yaini R. C. Aze
R-6-216.725 - Protocolo nº 584.466, em 22 de julho de 2020- Transmitente: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, andar 1, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 31.300.023.907, neste ato, representada por sua procuradora Nathalia Rodrigues Ferreira, CPF 090.960.376-69, ou Fabiana Oliveira Silva, CPF 044.215.466-66, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em data de 04/10/2019, no livro nº 2329 às fls. 49/54. ADQUIRENTE: GRAZIELA DA COSTA FERNANDES, brasileira, solteira, nascida em 20/07/1997, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI MG-20.076.965-PC/MG, CPF 020.450.736-70, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Arabias, 164, Laranjeiras. 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 17/03/2020. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$136.716,01. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$11.827,19. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$32.072,28. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$15.830,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$136.716,01. ITBI no valor de R\$1.402,11, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 21/07/2020. 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 transmitente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 17/03/2020, 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: DWR48008. Código de Segurança: 8579-4104-9328-2719. Em 03/08/2020.
Dou fé:

Yaini R. C. Aze
R-7-216.725 - Protocolo nº 584.466, em 22 de julho de 2020- Pelo contrato referido no R-6-216.725, a devedora fiduciante Graziela da Costa Fernandes, já qualificada, **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

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

Yairi R. L. Aze
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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\$88.813,73. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização-21/03/2022 - 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\$522,49. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/04/2020. 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\$128.000,00, 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 pela devedora, 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: DWR48008. Código de Segurança: 8579-4104-9328-2719. Em 03/08/2020.

Dou fé:

Yairi R. L. Aze

AV-8-216.725- Protocolo nº 629.849, em 15 de dezembro de 2021- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 03/12/2021, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 01/12/2021, e conforme HABITE-SE 5423/2020, de 03/11/2021, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Dolorita Elias do Nascimento, nº 200, com a área da unidade de 46,12m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.996,94. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0302-14-16-0005-0076. Emol.: R\$118,32, TFJ.: R\$45,59, ISSQN.: R\$2,23, Total: R\$166,14 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Número do Selo: FID95027. Código de Segurança: 1624-7109-0236-5911. Em 28/12/2021. Dou fé:

Yairi R. L. Aze

AV-9-216.725- Protocolo nº 629.849, em 15 de dezembro de 2021- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 51:234.91163/76-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 30.261,20m². Emol.: R\$9,40, TFJ.: R\$2,96, ISSQN.: R\$0,18, Total: R\$12,54 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FID95027. Código de Segurança: 1624-7109-0236-5911. Em 28/12/2021. Dou fé:

Yairi R. L. Aze

Continua na ficha 03

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0216725-80

Matrícula
216.725

Ficha
03

O Oficial, em 11 de outubro de 2023

AV-10-216.725- Protocolo nº 692.038, em 06 de outubro de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 04/10/2023, e Bauru, 06/10/2023, 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 pela devedora fiduciante Graziela da Costa Fernandes, quando intimada a 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\$136.716,01. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$136.716,01. ITBI no valor de R\$2.734,32, recolhido junto à CEF, em data de 03/10/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 03/08/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 04/10/2023. 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: HBS25628. Código de Segurança: 6692-4270-7341-7885. Em 11/10/2023.
Dou fé:

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, 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 216725 (CNM:032136.2.0216725-80). Uberlândia, 11 de outubro 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 - Recome: 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: 03213-6	
SELO DE CONSULTA: HBS25635 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4934.1240.9939.8264	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial	
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	
	

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA MG

Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: HBS25628
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6692.4270.7341.7885

Quantidade de Atos Praticados: 7

Denise Testa Pereira Oficial Substituta

Emol.: R\$2.283,77 TFJ: R\$1.043,84

ISS: R\$42,73 Valor Final: R\$3.350,34

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Titular
Marcio Ribeiro Pereira
Substitutos
Denise Testa Pereira
Patricia Testa Pereira

de Imóveis da Uberlândia

1º SERVIÇO REGISTRAL UBERLÂNDIA - MG
Av. Cesário Alvim, 356 - Centro

MARCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Protocolo nº 692.038 em 06/10/2023

Atos efetivados em: 11/10/2023

AV-10/216.725

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente

Emol.: 2.179,23 Recome: 130,72 Tx. Fiscal: 1.053,17 Total: 3.363,14