

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

206.818

Ficha

01

Uberlândia - MG, 11 de maio de 2017

**IMÓVEL:** Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Morumbi, na Avenida Felipe Calixto Milken, nº 535, constituído pelo **apartamento nº 301**, localizado no 3º pavimento, Bloco 01 do condomínio Residencial Portal Veredas, com a área privativa principal de 44,75m², área privativa acessória de 10,80m² correspondendo à vaga 193, área privativa total de 55,55m², área comum de 26,05m², área total de 81,60m², e fração ideal de 0,00462 do terreno designado por lote nº 01A da quadra nº 78, que possui a área de 9.507,42m².

**PROPRIETÁRIA:** QRTZ 10 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Brasil, nº 1.666, Sala 111, Bairro Funcionários, CNPJ nº 25.384.712/0001-82, NIRE 3121068849-7.

Registro anterior: Matrícula 199.628, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$9,74, TFJ.: R\$3,06, Total: R\$12,80.

**AV-1-206.818-** Protocolo nº 498.681, em 19 de abril de 2017- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.287, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Portal Veredas. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 11/05/2017. Dou fé:

**AV-2-206.818-** Protocolo nº 498.681, em 19 de abril de 2017- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 22 de março de 2020. Incorporação registrada, em 11/05/2017, sob o R-5 da matrícula nº 199.628, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-6-199.628, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial Portal Veredas 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\$2,44, Total: R\$10,19. Em 11/05/2017. Dou fé:

**AV-3-206.818-** Protocolo nº 514.373, em 28 de novembro de 2017- Averba-se, a requerimento da incorporadora e, em virtude das alterações efetuadas no empreendimento, para constar que fica arquivado o projeto nº 3874/2017 aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano em 21/08/2017, em substituição ao projeto 8244/2016, já arquivado quando do registro do memorial de incorporação imobiliária constante do R-5 da matrícula 199.628, desta Serventia. Foi declarado pela incorporadora que as alterações não imputaram nenhuma mudança no quadro de áreas do projeto, bem como na NBR. **ALVARÁ DE LICENÇA PROTOCOLO 003874/2017, COM TÉRMINO DA LICENÇA EM 22 DE AGOSTO DE 2020.** Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 22/12/2017. Dou fé:

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

*Yaini R. L. Alves*  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-4-206.818- Protocolo nº 547.562, em 11 de fevereiro de 2019- Transmitente: QRTZ 10 Incorporações de Imóveis SPE Ltda, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Brasil, 1.666, sala 111, Boa Viagem, CNPJ 25.384.712/0001-82, NIRE 31210688497, neste ato, representada por sua procuradora Josilene Ferreira da Silva, CPF 014.105.306-20, conforme procuração lavrada pelo 1º Ofício de Belo Horizonte-MG, em 19/01/2018, no livro nº 1460-P às fls. 199/200. **ADQUIRENTES:** ADAO SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 15/04/1993, motorista de veículos de transporte de carga, CI 1565321235-SSP/BA, CPF 053.201.125-21, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sedem, 393, Morumbi; e, LEISA ALVES DE JESUS, brasileira, solteira, nascida em 08/09/1999, auxiliar de escritório e assemelhados, CI 2140077407-SSP/BA, CPF 083.776.765-24, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sedem, 393, ap. 401, Bl 06, Morumbi. 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 - PCCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 21/12/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$147.700,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$11.662,30. VALOR DO FGTS: R\$1.258,80. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$26.697,20. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$2.415,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$147.700,00. ITBI no valor de R\$1.194,06, recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 31/01/2019. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 04/02/2019, com o nº de controle 013683, e certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 01/10/2018, 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 21/12/2018, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$843,11, TFI.: R\$391,79, Total: R\$1.234,90 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Em 18/02/2019.  
Dou fé:

*Yaini R. L. Alves*  
R-5-206.818- Protocolo nº 547.562, em 11 de fevereiro de 2019- Pelo contrato referido no R-4-206.818, os devedores fiduciários Adao Santos de Oliveira e Leisa Alves de Jesus, já qualificados, **constituíram 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 Mirian Miranda Pinhal, CPF 063.739.196-92, 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\$117.329,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$147.700,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES:

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

206.818

Ficha

02

*Yair R. L. Aze*  
Uberlândia - MG, 18 de fevereiro de 2019

construção/legalização- 19 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6971%. 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\$762,06. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/01/2019. 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\$147.700,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparecem no presente instrumento como incorporadora/fiadora QRTZ 10 Incorporações de Imóveis SPE Ltda, já qualificada, e como construtora/fiadora Prix Construtora Ltda, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Getúlio Vargas, 258, Sala 1502, Funcionários, CNPJ 11.149.512/0001-30. As fiadoras e principais pagadoras de todas as obrigações assumidas pelos devedores, renunciam 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\$788,44, TFJ.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 18/02/2019. Dou fé: *Yair R. L. Aze*

AV-6-206.818- Protocolo nº 572.961, em 21 de janeiro de 2020, reapresentado em 04/02/2020- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 20/01/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 10/01/2020, e conforme HABITE-SE nº 10502/2019, de 24/09/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Avenida Felipe Calixto Milken, nº 535, com a área da unidade de 50,82m<sup>2</sup> (residencial) e com o valor venal da construção de R\$14.591,74. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0501-15-07-0001-0008. Emol.: R\$143,85, TFJ.: R\$55,43, Total: R\$199,28 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: DLS15708. Código de Segurança: 5419-9216-4453-7296. Em 13/02/2020. Dou fé: *Yair R. L. Aze*

AV-7-206.818- Protocolo nº 572.961, em 21 de janeiro de 2020, reapresentado em 04/02/2020- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002162019-88888662, referente a área residencial de obra nova de 17.973,17m<sup>2</sup>. Emol.: R\$8,84, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,62 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DLS15708. Código de Segurança: 5419-9216-4453-7296. Em 13/02/2020. Dou fé: *Yair R. L. Aze*

AV-8-206.818- Protocolo nº 689.138, em 08 de setembro de 2023- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 05/09/2023 e Bauru, 06/09/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0206818-22

Continuação da matrícula  
**206.818**

Ficha  
**02**

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 pelos devedores fiduciários Adao Santos de Oliveira e Leisa Alves de Jesus, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem 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\$151.758,19. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$151.758,19. ITBI no valor de R\$3.035,16, recolhido junto à CEF, em data de 04/09/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 12/07/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 05/09/2023. Emol.: R\$2.363,72, TFJ.: R\$1.098,41, ISSQN.: R\$44,60, Total: R\$3.506,73 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GZY89385. Código de Segurança: 3659-9542-9170-0981. Em 13/09/2023. Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

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 206818 (CNM:032136.2.0206818-22). Uberlândia, 13 de setembro 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 - Recompe: R\$1,49 - Taxa de Fiscalização: R\$9,33 - ISS R\$0,50 - Valor final: R\$36,24

|  |   |
|--|---|
| <b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b><br><b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b><br><b>1º Ofício de Registro de Imóveis</b><br><b>Uberlândia-MG - CNS: 03213-6</b>   |   |
| <b>SELO DE CONSULTA: GZY89385</b><br><b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6654.8058.5895.0937</b>   |   |
| Quantidade de atos praticados: 1<br>Marcio Ribeiro Pereira - Oficial<br><b>Emol R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - ISS R\$ 0,50 - Valor final R\$36,24</b><br>Consulte a validade deste selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |  |

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORF-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA - MG

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

SELO DE CONSULTA: GZY89385  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3659.9542.9170.0981

Quantidade de Atos Praticados: 6  
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial  
Emol.: R\$2.408,17 - TFJ: R\$1.112,36  
ISS: R\$45,45 - Valor Final: R\$3.565,98

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

COB-MG CORF-MG

Titular  
*Marcio Ribeiro Pereira*  
Substitutos  
*Denise Testa Pereira*  
*Patrícia Testa Pereira*

1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia - MG

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

MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR  
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA  
PATRÍCIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Protocolo nº 689.138 em 08/09/2023  
Atos efetivados em 13/09/2023  
Av-8/206.818

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

Emol.: 2.315,47 - Recompe: 138,90 - Tx.Fiscal: 1.121,69 - Total: 3.576,06