

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

206.884

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 903**, localizado no 9º pavimento, Bloco 02 do condomínio Residencial Portal Veredas, com a área privativa principal de 44,75m², área privativa acessória de 10,80m² correspondendo à vaga 18, 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-1-206.884-** 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-2-206.884-** 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-3-206.884-** 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.

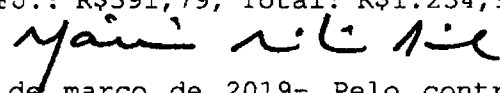
Continua no verso.

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-4-206.884- Protocolo nº 549.974, em 19 de março 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 no 1º Ofício de Belo Horizonte-MG, em 19/01/2018, no livro nº 1460-P às fls. 098/099. **ADQUIRENTE:** DENILSON XAVIER MEDEIROS, brasileiro, solteiro, nascido em 08/10/1991, motorista de veículos de transporte de passageiros, CNH 05258689912-DETRAN/MG, CPF 098.076.076-39, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Jorge Lemes, 30, Conjunto Alvorada. 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 22/02/2019. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$156.500,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$17.878,59. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$28.885,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$2.415,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$156.500,00. ITBI no valor de R\$1.252,00, recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 13/03/2019. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 19/03/2019, com o nº de controle 019071, 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 22/02/2019, 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 27/03/2019. Dou fé: 

R-5-206.884- Protocolo nº 549.974, em 19 de março de 2019- Pelo contrato referido no R-4-206.884, o devedor fiduciante Denilson Xavier Medeiros, 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 Patricia Maria Fonseca Lopes, CPF 831.455.916-49, 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\$125.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$156.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 12 - 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\$813,41. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/03/2019. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item

Continua na ficha 02

continuação

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

206.884

Ficha

02

*Yair R. L. Aze*  
Uberlândia - MG, 27 de março de 2019

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\$156.500,00, 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 pelo devedor, 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 27/03/2019. Dou fé: *Yair R. L. Aze*

AV-6-206.884- 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 50,82m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$14.591,74. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0501-15-07-0001-0202. 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-7-206.884- 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 17.973,17m². 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-8-206.884- Protocolo nº 689.393, em 12 de setembro de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 18/08/2023, e Bauru, 12/09/2023, 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 Denilson Xavier Medeiros, quando intimado à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

206.884

Ficha

02

CNM: 032136.2.0206884-18

decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$156.887,28. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$156.887,28. ITBI no valor de R\$3.137,75, recolhido junto à CEF, em data de 27/07/2022. 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, 18/08/2023. 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: GZY96612. Código de Segurança: 1941-8180-7916-4009. Em 18/09/2023.

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 206884 (CNM:032136.2.0206884-18). Uberlândia, 18 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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03213-6	
SELO DE CONSULTA: GZY96619 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1368.0675.3063.1029	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial	
Emol. R\$24,92 - TFJ R\$9,33 - ISS R\$0,50 - Valor final R\$36,24 Consulte a validade deste selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

 1º SERVIÇO REGISTRAL UBERLÂNDIA - MG Av. Cesário Alvim, 356 - Centro	MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
Protocolo nº 689.393 em 12/09/2023	
Atos efetivados em: 18/09/2023	
Av-8/206.884	
	
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Registradora Substituta Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente	
Emol. 2.323,86 Recompe. 139,40 Tx.Fiscal. 1.124,48 Total. 3.587,74	

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: GZY96612 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1941.8180.7916.4009	
Quantidade de Atos Praticados: 7 Marcio Ribeiro Pereira Oficial	
Emol.: R\$2.417,08 TFJ: R\$1.115,15 ISS: R\$45,62 Valor Final: R\$3.577,83	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

Titular  
Márcio Ribeiro Pereira  
Substitutos  
Denise Testa Pereira  
Patricia Testa Pereira  
de Imóveis de Uberlândia - MG