

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

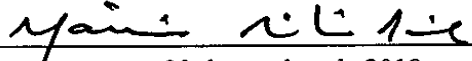
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

220.724

Ficha

01



Uberlândia - MG, 30 de outubro de 2018

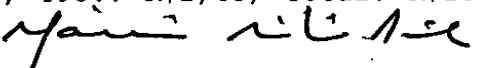
I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Grand Ville Uberlândia, na Rua Albatroz, nº 336, constituído pelo **apartamento nº 104**, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento, Bloco 10 do condomínio Parque Trilhas das Flores, com a área privativa de 39,300m², área de garagem descoberta de 10,800m², correspondendo à vaga 040, área comum de 6,634m², área total de 56,734m² e fração ideal de 0,003498865, do terreno designado por lote nº 02A da quadra nº 05, que possui a área de 12.423,11m².

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 3130002390-7.

Registro anterior: Matrícula 213.973, Livro 2, desta Serventia.

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

AV-1-220.724- Protocolo nº 537.795, em 03 de outubro de 2018- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 16.555, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Parque Trilhas das Flores. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,43, Total: R\$10,18 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 30/10/2018. Dou fé: 

AV-2-220.724- Protocolo nº 537.795, em 03 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 02 de fevereiro de 2021. Incorporação registrada em 30/10/2018, sob o R-4 da matrícula nº 213.973, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-5 da matrícula nº 213.973. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-6-213.973, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Parque Trilhas das Flores 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 30/10/2018. Dou fé: 

AV-3-220.724- Protocolo nº 566.332, em 24 de outubro de 2019- SERVIDÃO- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula é beneficiado por servidão de passagem para drenagem de águas pluviais e de esgoto, instituída em seu favor pelos proprietários do prédio serviente, conforme se verifica do R-14-213.974, desta Serventia. Emolumentos cotados na AV-8 da matrícula 213.973, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Em 11/11/2019.

Dou fé: 

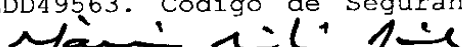
Continua no verso.

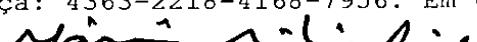
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-220.724- Protocolo nº 590.795, em 08 de outubro de 2020, reapresentado em 06/11/2020- **RETIFICAÇÃO DE ÁREA-** A requerimento da proprietária e incorporadora, acompanhado dos quadros I à VIII da NBR, devidamente assinados pelo responsável pelo cálculo, averba-se para alterar as áreas do imóvel desta matrícula, o qual passa a ter a seguinte descrição: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Grand Ville Uberlândia, na Rua Albatroz, nº 336, constituído pelo apartamento nº 104, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento, Bloco 10 do Condomínio "Parque Trilhas das Flores", com a área privativa de **39,3000m²**, área de garagem descoberta de **10,800m²**, correspondendo à vaga 040, área comum de **6,6354m²**, área total de **56,7354m²** e fração ideal de **0,003499356**, do terreno designado por lote nº 02A da quadra nº 05, que possui a área de **12.423,11m²**. Emol.: R\$8,84, TFJ.: R\$2,78, ISSQN.: R\$0,16, Total: R\$11,78 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EDD49563. Código de Segurança: 7226-8818-0823-4660. Em 18/11/2020. Dou fé: 

AV-5-220.724- Protocolo nº 603.771, em 17 de março de 2021- REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ- A requerimento da interessada, datado de 24/03/2021, averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo nº 000266/2021, com término da referida licença em 30 de janeiro de 2024, o qual revalida o Alvará constante da AV-2-220.724, destinado a construir edifício residencial multifamiliar vertical. Emolumentos cotados na AV-13 da matrícula 213.973, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Número do Selo: EMF87728. Código de Segurança: 4363-2218-4168-7956. Em 05/04/2021. Dou fé: 

R-6-220.724- Protocolo nº 607.921, em 07 de maio de 2021- 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 Edmil Adib Antonio, CPF 020.918.508-29, e Luciano Lopes da Silva, CPF 288.585.318-25, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 18/05/2020, no livro nº 2373 às fls. 081/082. 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 Caroline Baptista Rodrigues, CPF 287.291.218-50. Nos termos do 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 Casa Verde e Amarela, datado de São Paulo-SP, 03/12/2020, a devedora dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

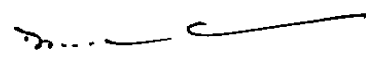
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

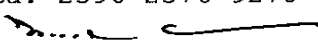
220.724

Ficha

02


Uberlândia - MG, 04 de junho de 2021

terceiros, o imóvel desta matrícula, avaliado para fins do art. 1.484 do Código Civil em R\$8.020.100,00 (estando incluídos neste valor, os demais imóveis constantes do contrato ora registrado), para garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, nas seguintes condições: VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$6.060.358,29, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Parque Trilhas das Flores, que será composto de 276 unidades. Este contrato destina-se a construção de 64 unidades autônomas, distribuídas em 04 blocos (08 a 11) denominado pela credora Módulo II. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora é responsável pela conclusão das obras, objeto do instrumento ora registrado, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa, contado a partir: a) da data de assinatura do presente contrato, quando não houver condições suspensivas; ou, b) da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas; c) da data do segundo desembolso quando se tratar de operação com aquisição de terreno pela PF, visto que neste caso a 1ª parcela equivale ao valor de terreno liberado na data de contratação e não deve constar na contagem do prazo de construção. 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. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA CONSTRUÇÃO: 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 (A), calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros (J) nominal calculados à taxa 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). 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-88 da matrícula 213.973, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4517-9-38. Número do Selo: EQN76321. Código de Segurança: 2396-2376-9270-1555. Em 04/06/2021.

Dou fé: 

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-7-220.724- Protocolo nº 611.494, em 17 de junho de 2021- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 8 e 9, procede-se ao cancelamento do R-6-220.724, retro. Emol.: R\$37,73, TFJ.: R\$11,74, ISSQN.: R\$0,71, Total: R\$50,18 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: ETP31976. Código de Segurança: 9832-1726-5717-0657. Em 30/06/2021.

Dou fé:

R-8-220.724- Protocolo nº 611.494, em 17 de junho de 2021- 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, ou Elen Damiana da Silva, CPF 014.782.426-55, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em data de 10/12/2020, no livro nº 2412 às fls. 2/9. **ADQUIRENTE:** ADRIEL VIEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 16/10/1998, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas, CI MG-21.384.714-PC/MG, CPF 022.633.346-96, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Porongaba, 259, Lagoinha. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 16/04/2021. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$127.901,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$10.198,01. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$21.083,28. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$32.751,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$127.901,00. ITBI no valor de R\$1.447,02, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 06/05/2021. 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 20/05/2021, 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 16/04/2021, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$865,41, TFJ.: R\$402,12, ISSQN.: R\$16,33, Total: R\$1.283,86 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: ETP31976. Código de Segurança: 9832-1726-5717-0657. Em 30/06/2021. Dou fé:

R-9-220.724- Protocolo nº 611.494, em 17 de junho de 2021- Pelo contrato referido no R-8-220.724, o devedor fiduciante Adriel Vieira, 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 Ana Carolina de Oliveira, CPF 055.725.816-23, nos termos

Continua na ficha 03

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

220.724

Ficha

03

Yairi R. L. Aze
 Uberlândia - MG, 30 de junho de 2021

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\$74.066,73. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$127.200,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 29/12/2023 - 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\$412,96. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/05/2021. 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\$127.200,00, 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\$719,90, TFJ.: R\$277,38, ISSQN.: R\$13,58, Total: R\$1.010,86 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: ETP31976. Código de Segurança: 9832-1726-5717-0657. Em 30/06/2021. Dou fé: *Yairi R. L. Aze*

AV-10-220.724- Protocolo nº 676.838, em 28 de abril de 2023- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 22/03/2023, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 27/04/2023, e conforme HABITE-SE nº 12012/2022, de 30/01/2023, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Albatroz, nº 336, com a área da unidade de 45,94m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$17.422,76. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0401-10-07-0002-0151. Emol.: R\$195,21, TFJ.: R\$75,23, ISSQN.: R\$3,68, Total: R\$274,12 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: GQW12158. Código de Segurança: 7619-4444-9530-6138. Em 08/05/2023. Dou fé: *Yairi R. L. Aze*

AV-11-220.724- Protocolo nº 676.838, em 28 de abril de 2023- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 51.244.78578/75-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 16.969,81m². Emol.: R\$12,00, TFJ.: R\$3,77, ISSQN.: R\$0,22, Total: R\$15,99 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: GQW12158. Código de Segurança: 7619-4444-9530-6138. Em 08/05/2023. Dou fé: *Yairi R. L. Aze*

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

220.724

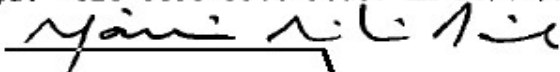
Ficha

03

CNM: 032136.2.0220724-14

AV-12-220.724- Protocolo nº 720.362, em 11 de julho de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 09/07/2024, e Bauru, 11/07/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 Adriel Vieira, quando intimado 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\$131.994,91. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$131.994,91. ITBI no valor de R\$2.639,90, recolhido junto à CEF, em data de 09/07/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 20/05/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 09/07/2024. Emol.: R\$2.316,97, TFJ.: R\$1.076,61, ISSQN.: R\$43,72, Total: R\$3.437,30 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: IAC15626. Código de Segurança: 7520-5395-9906-9080. Em 26/07/2024.

Dou fé:



continuação...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fê, 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 220724 (CNM:032136.2.0220724-14). Uberlândia, 26 de julho de 2024.

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\$26,11 - Recomepe: R\$1,57 - Taxa de Fiscalização: R\$9,78 - ISS: R\$0,52 - Valor final: R\$37,98

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

SELO DE CONSULTA: IAC15633
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3673.1434.1495.2471

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS R\$ 0,52 - Valor final R\$37,98
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

