



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
81.666

FICHA
1

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Assinatura Oficial: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Um apartamento, situado nesta cidade, no Recreio dos Bandeirantes, na Rua Abílio Monteiro, n. 310, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE UNIBELLO**, designado pelo n. 201 - BLOCO 8, localizado no **SEGUNDO PAVIMENTO**, contendo as seguintes áreas e fração ideal: 42,53m² de área privativa referente ao apartamento; 8,2458m² de área comum; 11,5000m² de área privativa descoberta, referente a 01 (uma) vaga de garagem identificada pelo n. 117, vinculada ao apartamento, localizada no **PAVIMENTO TÉRREO OU PRIMEIRO PAVIMENTO**, correspondendo no terreno e nas demais coisas comuns a uma fração ideal de 0,005893823. O terreno, com a área de 8.400,00m² (oito mil e quatrocentos metros quadrados), onde dito condomínio será construído, mede setenta (70) metros de frente para a Rua Abílio Monteiro; cento e vinte (120) metros nos laterais e setenta (70) metros de largura nos fundos, confrontando de um lado e nos fundos com Salomão Abdanur e Outros e de outro lado, com Mauro Ferreira Avelar, distante duzentos e sessenta e sete (267) metros e dez (10) centímetros da esquina formada com a Estrada das Toldas. **PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, n. 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 08.343.492/0001-20, com seu Estatuto Social Consolidado registrado na JUCEMG, sob o NIRE 3130002390-7, em 29-09-2006 e o último arquivamento registrado na mesma Junta, sob o n. 5640128, em 04-01-2016. **REGISTRO ANTERIOR: 9/6.649**, de 04-09-2015 (aquisição), sendo a Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o n. 11/6.649, nesta data, neste Serviço Registral. Emol.: R\$9,02; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$2,84 - Total: R\$11,86. Uberaba, 18 de março de 2016. (ALB) (ES). Dou fé *[Assinatura]* Assinatura Oficial: *[Assinatura]*.

AV.1/81.666 - Protocolo n. 246.090, de 19 de fevereiro de 2016.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

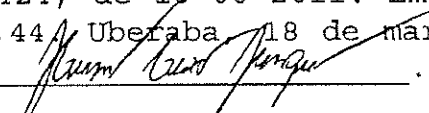
A Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE UNIBELLO** foi registrada sob o n. 17.521, nesta data, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$7,18; Tx. Fisc.: R\$2,26 Total: R\$9,44. Uberaba, 18 de março de 2016. (ALB) (ES). Dou fé *[Assinatura]* Assinatura Oficial: *[Assinatura]*.

AV.2/81.666 - Protocolo n. 246.091, de 19 de fevereiro de 2016.

(VIDE VERSO)

(Cont...)

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO IMÓVEL.

O imóvel objeto desta matrícula não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data do R.14/6.649, de 18-03-2016, feito no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral, conforme artigo 36 da Lei n. 11.977/09 - PMCMV, alterada pela Lei 12.424, de 16-06-2011. Emol.: R\$7,18; Tx. Fisc.: R\$2,26 - Total: R\$9,44, Uberaba, 18 de março de 2016. (ALB) (ES). Dou fé. A Oficiala: 

AV.3/81.666 - Protocolo n. 246.091, de 19 de fevereiro de 2016.

AVERBAÇÃO DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral, quanto à sua conclusão. Alvará de Construção de n. 743/2015, datado de 30 de setembro de 2015, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, com prazo de validade de 730 (setecentos e trinta) dias, a contar da data de sua expedição, integrante do processo da Incorporação Imobiliária registrada sob o n. 14/6.649, nesta data, neste Serviço Registral. Consta da Incorporação a apresentação de Certidões Positivas, conforme AV.15/6.649, em nome da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., saber: a) Certidão Positiva de Débitos, emitida em 01-02-2016, pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG; b) Xerocópia autenticada da Certidão Cível Positiva - Pessoa Natural/ Jurídica, datada de 02 de setembro de 2015, expedida pelo TJMG - Comarca de Belo Horizonte; c) Certidão de Distribuição Local - Ações e Execuções - Cíveis, Criminais, Fiscais e JEF (cível e criminal), n. 2977, datada de 21 de janeiro de 2016, expedida pela Subseção Judiciária de Uberaba-MG; d) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 705F.C1EF.73D7.C948, emitida em 28-08-2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional; e) Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa, n. 206924429/2015, expedida em 15-12-2015, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho; f) Certidão de Distribuição Local - Ações e Execuções - Cíveis, Criminais, Fiscais e JEF (cível e criminal), n. 758482, datada de 01 de setembro de 2016, expedida pela Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais; g) Certidão Cível Positiva - Pessoa Natural/Jurídica, n. 399419, datada de 08 de outubro de 2015, expedida pelo TJMG - Comarca de Uberaba; h) Certidão

(VIDE FICHA 2)



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

81.666

FICHA

2

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

PELA OFICIALA: *[Assinatura]*

Positiva n. 03732/15, datada de 02 de setembro de 2015, expedida pela Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região; i) Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas - Certidão Positiva, n. 87835/2016, código de autenticidade: 6XNY.W606, expedida em 29-01-2016, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região; j) Certidão Positiva, datada de 08 de setembro de 2015, expedida pelo 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG; k) Certidão Positiva com Efeito Negativo, datada de 08 de setembro de 2015, expedida pelo 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte-MG e l) Certidão Positiva, datada de 08 de setembro de 2015, expedida pelo 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte-MG. A Incorporação foi submetida ao patrimônio de afetação, conforme AV.16/6.649, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Emol.: R\$7,18; Tx. Fisc.: R\$2,26 - Total: R\$9,44. Uberaba 18 de março de 2016. (ALB) (ES). Dou fé. *[Assinatura]* A Oficiala: *[Assinatura]*

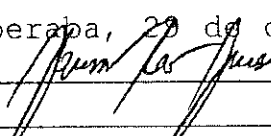
AV.4/81.666 - Protocolo n. 255.804, de 29 de novembro de 2016.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ÁREAS E DE FRAÇÃO IDEAL.

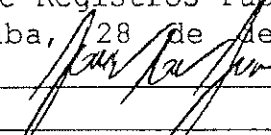
Em virtude da alteração, de que trata a AV.17/6.649, nesta data, neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula passou a ter as seguintes áreas e fração ideal: **39,30m²** de área real privativa referente ao apartamento; **10,2645m²** de área real de uso comum e **11,50m²** de área privativa descoberta, referente a vaga de garagem identificada pelo n. 117, vinculada ao apartamento, localizada no **pavimento térreo** ou **primeiro pavimento**, perfazendo a área real total de **61,0645m²**, correspondendo no terreno e nas demais coisas comuns a uma fração ideal de **0,005813652**. Ficam ratificados todos os demais termos que não tenham sido alterados pelo Instrumento, a seguir mencionado. A presente averbação é feita em virtude do Instrumento de Retificação de Instituição de Condomínio, passado nesta cidade, datado de 04 de novembro de 2016, assinado pelos representantes da MRV Engenharia e Participações Ltda, devidamente formalizado, instruído com requerimento, acompanhados do novo Projeto Arquitetônico, aprovado em 27-09-2016, pela Prefeitura Municipal de Uberaba - Secretaria de Planejamento e Gestão Urbana - Processo n. 1/20633/16, em substituição ao Projeto aprovado em 02-09-2015, através do Processo n. 1/1817/15, arquivados neste Serviço

(VIDE VERSO)

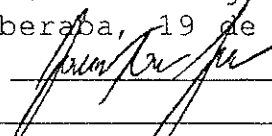
(Cont...)

Registral. Emol.: R\$14,35; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,51 - Total: R\$18,86. Uberaba, 20 de dezembro de 2016. (CPF) (LAFJ). Dou fé (A Oficiala: ).

AV.5/81.666 - Protocolo n. 269.371, de 06 de dezembro de 2017.
AVERBAÇÃO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VALIDADE DE ALVARÁ.

O prazo de validade do **Alvará de Construção**, mencionado na averbação n. 3, desta matrícula, foi prorrogado por mais **setecentos e trinta (730) dias**, a contar de **07 de novembro de 2017**, conforme disto faz prova a xerocópia autenticada da Certidão n. **175/2017**, datada 07 de novembro de 2017, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: Os emolumentos foram tributados na **AV.18/6.649**, deste Ofício, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 de Registros Públicos e art. 10-A da Lei Estadual 15.424/2004. Uberaba, 28 de dezembro de 2017. (CPF) (RMT). Dou fé (A Oficiala: .

AV.6/81.666 - Protocolo n. 270.557, de 17 de janeiro de 2018.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO ATUAL DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL.

A última alteração contratual consolidada da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, é registrada na **JUCEMG**, sob o n. **6290449**, em 05-06-2017, conforme disto fazem prova as xerocópias autenticadas da Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28 de abril de 2017, na cidade de Belo Horizonte-MG e do Estatuto Consolidado, aprovado na citada Assembleia, instruídas com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: Os emolumentos foram tributados na **AV.20/6.649**, deste Ofício, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 de Registros Públicos e art. 10-A da Lei 15.424/2004. Uberaba, 19 de janeiro de 2018. (VAO) (LAFJ). Dou fé (A Oficiala: .

R.7/81.666 - Protocolo n. 269.842, de 21 de dezembro de 2017.
REGISTRO DE HIPOTECA.

Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram **MRV Engenharia e Participações S.A.** e **Caixa Econômica Federal**, com Recursos do Fundo de

(VIDE FICHA 3)



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
81.666

FICHA
3

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Rel. A OFICIALA:.....

Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, sob regência da Lei n. 11.977/2009, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 26 de julho de 2017, assinado pelas partes contratantes, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, n. 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 08.343.492/0001-20, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, sob o NIRE 3130002390-7, em 29-09-2006, com seu Estatuto Social consolidado registrado sob o n. 6290449, em 05-06-2017, devidamente representada, **HIPOTECOU à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$7.470.401,44** (sete milhões, quatrocentos e setenta mil, quatrocentos e um reais e quarenta e quatro centavos), **em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a fração ideal equivalente a 0,005813652 no terreno, que corresponderá ao apartamento n. 201 - bloco 08, descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula e as frações ideais que corresponderão aos apartamentos descritos nas matrículas n. 81.646, 81.647, 81.648, 81.649, 81.650, 81.651, 81.652, 81.653, 81.654, 81.655, 81.656, 81.657, 81.658, 81.659, 81.660, 81.661, 81.662, 81.663, 81.664, 81.665, 81.667, 81.668, 81.669, 81.670, 81.671, 81.672, 81.673, 81.674, 81.675, 81.676, 81.677, 81.678, 81.679, 81.680, 81.681, 81.682, 81.683, 81.684, 81.685, 81.686, 81.687, 81.688, 81.689, 81.690, 81.691, 81.692, 81.693, 81.694, 81.695, 81.696, 81.697, 81.698, 81.699, 81.700, 81.701, 81.702, 81.703, 81.704, 81.705, 81.706, 81.707, 81.708, 81.709, 81.710, 81.711, 81.712 e 81.713, todas deste Ofício.** Compareceu no Contrato como **DEVEDORA/CONSTRUTORA, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, retro qualificada. **CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** A **DEVEDORA/CONSTRUTORA** é responsável pela conclusão das obras, objeto do Contrato, no prazo de **36** (trinta e seis) meses, definido no cronograma físico-financeiro, contado a partir: I) quando não houver cláusulas prevendo condições suspensivas, da data de assinatura do Contrato ou II) quando houver cláusulas prevendo condições suspensivas, da data de aniversário do primeiro Contrato

(VIDE VERSO)

(Cont...)

assinado com a adquirente de unidade vinculada ao Empreendimento, por meio de financiamento concedido pela CAIXA, ou da primeira liberação de recursos do financiamento PJ aos devedores, o que ocorrer primeiro. O prazo para o término da construção e legalização do imóvel é de **36** (trinta e seis) meses, podendo ser prorrogado uma única vez, em até **06** (seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do Contrato, que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da **CAIXA**, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do Empreendimento. Eventual prorrogação do prazo, retro mencionado, é permitida desde que a soma do prazo de amortização, a seguir mencionado e o prazo da prorrogação seja limitada a **60** (sessenta) meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** O prazo de amortização do financiamento é de **24** (vinte e quatro) meses, contado do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do Empreendimento para o término da obra. O mencionado prazo de amortização, acrescido do prazo de construção/legalização, retro citado, é limitado a **60** (sessenta) meses. **ENCARGOS DA DEVEDORA:** São devidos, pela **DEVEDORA:** Taxa de Cobertura de Custos à Vista (**TCCAV**), conforme tabela de tarifas vigente, fixada pela **CAIXA**, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações com os adquirentes das unidades do empreendimento, "**Condomínio Residencial Parque Unibello - Módulo II**". Durante o prazo de construção e legalização do Empreendimento, retro mencionado, serão devidos: **a)** sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de **8.0000% a.a.** (efetiva: **8.3000% a.a.**), acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas ao **FGTS** vigentes na data de aniversário do Contrato; **b)** Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (**TCCMO**), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela **CAIXA**, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo; **c)** taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; **d)** Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (**TCCREC**), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pela **DEVEDORA**; **e)** Tarifa de

(VIDE FICHA 4)



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
81.666

FICHA
4

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

FLA OFICIALA: *1*

Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pela **DEVEDORA** e f) Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliário (IOF), no coeficiente em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada, em se tratando de empreendimento misto. O pagamento dos encargos definidos nos itens "a" e "b", retro citados, será efetuado mediante débito mensal em conta corrente de livre movimentação titulada pela **DEVEDORA**, que ficou expressamente autorizado. **Amortização:** Findo o prazo de construção/legalização e durante o prazo de amortização, retro estabelecidos, a **DEVEDORA** pagará à **CAIXA**, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura do 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 definida no citado item "a", acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas ao **FGTS** vigentes na data de aniversário do Contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, ficou fixado em **R\$9.828.000,00** (nove milhões, oitocentos e vinte e oito mil reais), o valor dos imóveis objetos da hipoteca. **Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, outras cláusulas e condições.** Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 5EAA.F417.69EA.3645, emitida em 22 de dezembro de 2017, a qual fica arquivada neste Serviço Registral. Emol.: Os emolumentos foram tributados no **R.20/6.649**, deste Ofício, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73 de Registros Públicos e artigo 10-A da Lei 15.424/2004. Uberaba 19 de janeiro de 2018. (VAO) (LAFJ). Dou fé.
FLA Oficiala: _____

AV.8/81.666 - Protocolo n. 276.123, de 25 de maio de 2018.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

A hipoteca, de que trata o **R.7/81.666**, fica **CANCELADA** somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude da Autorização, constante do item 1.7, do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade
(VIDE VERSO)

(Cont...)

Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, passado nesta cidade, datado de 23 de abril de 2018, a ser registrado hoje, sob os n. 9/81.666 e 10/81.666, arquivado neste Serviço Registral. Emol.: R\$31,10; Tx. Fisc.: R\$9,68 - Total: R\$40,78. Uberaba, 14 de junho de 2018. (TBS) (GMCF). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.9/81.666 - Protocolo n. 276.123, de 25 de maio de 2018.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato 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, passado nesta cidade, datado de 23 de abril de 2018, assinado pelas partes contratantes, **RICARDO RODRIGUES FARIA**, brasileiro, solteiro, maior, açougueiro, portador da CI n. MG-16.492.837-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 099.710.616-60, residente e domiciliado na Avenida Pedro Lucas, n. 80, Fabrício, nesta cidade, adquiriu de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com seu último arquivamento na JUCEMG, sob o n. 6329038, em 05-09-2017, já qualificada no R.7/81.666, pela importância de **R\$9.447,04** (nove mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quatro centavos), **uma fração ideal equivalente a 0,005813652 no terreno, que corresponderá ao apartamento 201 - BLOCO 8 e a vaga de garagem identificada pelo n. 117, a ele vinculada, descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula.** Consta do Contrato que a vendedora declarou que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel transacionado foi lançado contabilmente no seu Ativo Circulante e não consta e nunca constou de seu Ativo Permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$131.000,00** (cento e trinta e um mil reais) e a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, datadas de 18 de maio de 2018, expedidas

(VIDE FICHA 5)



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

81.666

FICHA

5

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$713,44; Tx. Fisc.: R\$331,50 - Total: R\$1.044,94. Uberaba, 14 de junho de 2018. (TBS) (GMCF). Dou fé.
A Oficiala: *[Assinatura]*

R.10/81.666 - Protocolo n. 276.123, de 25 de maio de 2018.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **RICARDO RODRIGUES FARIA**, já qualificado no R.9/81.666, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$80.400,00** (oitenta mil e quatrocentos reais), uma fração ideal equivalente a 0,005813652 no terreno, que corresponderá ao apartamento 201 - BLOCO 8 e a vaga de garagem identificada pelo n. 117, a ele vinculada, descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula. A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de 4,5000% e à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$424,97** (quatrocentos e vinte e quatro reais e noventa sete centavos), vencível em **25 de maio de 2018**. Consta do Contrato que os valores de **R\$9.765,00** (nove mil, setecentos e sessenta e cinco reais) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$36.945,00** (trinta e seis mil, novecentos e quarenta e cinco reais) correspondentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto (complemento) e de **R\$80.400,00** (oitenta mil e quatrocentos reais) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$127.110,00** (cento e vinte e sete mil, cento e dez reais), destinam-se ao pagamento do preço da fração ideal do terreno e da construção da unidade habitacional, mencionadas neste registro. Compareceu no ato do Contrato, como **INCORPORADORA, CONSTRUTORA, FIADORA e ENTIDADE ORGANIZADORA**, a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada no R.7/81.666 e no R.9/81.666. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$131.000,00** (cento e trinta e um mil reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral,
(VIDE VERSO)

(Cont...)

cláusulas e condições. Emol.: R\$669,00; Tx. Fisc.: R\$252,65 - Total: R\$921,65. Uberaba, 14 de junho de 2018. (TBS) (GMCF). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.11/81.666 - Protocolo n. 294.533, de 16 de julho de 2019.

AVERBAÇÃO DE REFERÊNCIA DE SERVIDÃO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se beneficiado com a **servidão de passagem**, registrada sob o n. **2/22.306**, nesta data, neste Serviço Registral. Emol.: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 08 de agosto de 2019. (PTO) (ES). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.12/81.666 - Protocolo n. 297.554, de 27 de setembro de 2019.

AVERBAÇÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO, DE HABITE-SE E DE N. DE CADASTRO.

A construção, mencionada na **AV.3/81.666**, foi concluída e regularizada, tendo sido o imóvel objeto desta matrícula avaliado em **R\$46.386,67** (quarenta e seis mil, trezentos e oitenta e seis reais e sessenta e sete centavos), para efeito de lançamento de I.P.U., vistoriado em 07 de maio de 2019 e cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **421.1501.0002.117**, conforme disto fazem prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade - 2ª via, datada de 02 de agosto de 2019 e a cópia autenticada do Habite-se n. **426/2019**, datado de 07 de maio de 2019, expedido pela citada Prefeitura, instruídas com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n. 001492019-88888125, emitida em 11 de julho de 2019. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$215,63; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$83,08 - Total: R\$298,71. Uberaba, 17 de outubro de 2019. (LBCA) (GMCF). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.13/81.666 - Protocolo n. 301.622, de 03 de janeiro de 2020.

AVERBAÇÃO DE ESCLARECIMENTO - RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE - EX-OFFICIO.

Fica esclarecido que, o imóvel objeto desta matrícula **não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) anos**, contados a partir da data de celebração do Contrato, de acordo com o artigo 36 da Lei n. 11.977/09 - PMCMV, alterada pela Lei 12.424, de 16-06-2011 e não conforme contido, na **AV.2/81.666**, de 18-03-2016. A presente averbação é feita em virtude dos documentos arquivados

(VIDE FICHA 6)



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

SUBSTITUTOS: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira
Dr. Humberto Teixeira Junqueira

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
81.666

FICHA
6

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Assinatura Oficial: _____

neste Serviço Registral, sob o n. 246.091, em 19-02-2016 e conforme legislação retro citada, que deram origem à referida averbação e ainda com base no art. 213, §1º, alínea "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos.....

SELO CONSULTA: DIW08540 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9821-1608-5582-4517

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	31	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 22 de janeiro de 2020 (dois mil e vinte). (DRFS) (SJA).
Dou fé. A Oficiala: _____

AV.14/81.666 - Protocolo n. 357.168, de 24 de janeiro de 2024.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.10/81.666, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 23 de janeiro de 2024 e Ofício n. 417523/2023-CESAV/BU; passado em Bauru-SP, datado de 24 de janeiro de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$135.384,60** (cento e trinta e cinco mil, trezentos e oitenta e quatro reais e sessenta centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.707,69** (dois mil, setecentos e sete reais e sessenta e nove centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 2112024153155, emitidas em 23 de janeiro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral..

SELO CONSULTA: HJY57419 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1746-4769-3322-3261

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4240-8	1	1	2.185,83	131,14	1.076,61	3.393,58	0,00	3.393,58
8101-8	1	11	96,69	5,83	32,12	134,64	0,00	134,64
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	14	2.354,32	141,28	1.128,29	3.623,89	0,00	3.623,89

Uberaba, 05 de março de 2024. (DHCS) (TSS). Dou fé. O Oficial Interino: _____

VIDE VERSO

CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG
Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Certidão do original arquivado neste Ofício.
Dou fé. Uberaba, 05 de março 2024.

O Oficial Interino: _____

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS
Avenida Afrânio Azevedo, nº 424 - Santa Maria - Uberaba-MG - (34) 3321-7013 / (34) 3321-6869 / (34) 3312-4458
E-mail: sriuberaba@uiivip.com.br

Oficial:

☒ Dra. Beatriz dos Santos Teixeira

Escreventes Substitutos:

☐ Dr. Ricardo Pena Teixeira

☐ Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

☒ Dr. Humberto Teixeira Junqueira

☐ Elaine Beatriz da Cruz Facure

Escreventes: ☐ Dra. Patrícia Cunha Ramalho

☐ Valda Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.

SELO DE CONSULTA: HJY57419

CÓD. SEG.: 1746-4769-3322-3261

Quantidade de atos praticados: 14.

Emolumentos R\$2.354,32;

Recompe R\$141,28;

Taxa de Fiscalização R\$1.126,29;

Total R\$3.623,89;

ISSQN R\$0,00;

Total Geral R\$3.623,89.

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

