2º REGISTRO de IMÓVEIS
UBERLÂNDIA - MG

Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

CERTIDÃO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
118.475	01

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 07 de dezembro de 2016

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácaras Tubalina e Quartel, no Reloteamento Unistella, na Rua Aguapés n.° 800, constituído pelo apartamento 303, localizado no terceiro pavimento do bloco 08 do condomínio residencial Parque Unistella, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 41,14m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.° 138, 6,856m² de área comum de divisão proporcional, 58,796m² de área total e 0,004046986 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.° 165A, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se partindo de um ponto localizado entre a Gleba 167 e a Rua Aguapés e segue por noventa e seis metros e vinte (96,20) centímetros confrontando com a Gleba 167; deste vira-se à esquerda e segue por cento e seis (106,00) metros confrontando com as Glebas 157 e 158; deste vira-se à esquerda e segue por cento e seis metros e sessenta e sete (106,67) centímetros confrontando com a Área Dominial; deste vira-se à esquerda e segue por cento e seis metros e seiscentos e cinco (106,605) milímetros confrontando com a Rua Aguapés, chegando ao ponto de início da descrição deste perímetro; com a área de 10.771,04m².
PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck n.° 621, 1° andar, CNPJ 08.343.492/0001-20.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.° 118.169, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.° 332.370 de 14/11/2016. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.° 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R$8,51, Recompe: R$0,51, TFJ.: R$2,84, Total: R$11,86. DOU FÉ.

AV-1-118.475-07/12/2016- Certifico que conforme averbação n.° 01 da matrícula n.° 118.169, livro 02 deste Ofício, consta em favor do imóvel objeto desta matrícula **servidão de passagem** a ser exercida no imóvel matriculado sob o n.° 92.159, livro 02 deste Ofício. A referida servidão é constituída em caráter permanente e irremovível, passando ativa e passivamente aos sucessores dos contratantes nos imóveis serviente e dominante, conforme averbação n.° 03 da matrícula 96.184, livro 02 deste Ofício, datada de 24/05/2016. DOU FÉ.

AV-2-118.475-07/12/2016- PROT. 332.369-14/11/2016. Certifico que a convenção de condomínio do residencial Parque Unistella foi registrada no livro 03 - Auxiliar, sob o n.° **16.278** deste Ofício, segundo o que dispõe o artigo 9°, § 3°, alíneas "a" a "m" da Lei n.° 4.591/64 e artigo 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.° 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R$6,77, Recompe: R$0,41, TFJ.: R$2,26, Total: R$9,44. (P.413, n.° 9.282). DOU FÉ.

Continua no verso.

FICHA 01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-3-118.475-07/12/2016- PROT. 332.374-14/11/2016. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com **alvará de licença n.º 006846/2015, datado de 17/06/2016, válido até 17/12/2020.** Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 04 da matrícula 118.169, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome da incorporadora MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, a existência das seguintes **Certidões Positivas**: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, inclusive Contribuições Sociais, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, datada de 04/07/2016; Certidão Positiva de Situação Tributária e Fiscal, relativa à contribuinte, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, datada de 10/10/2016; Certidão Positiva de Débitos - Plena Pessoa Jurídica, expedida pela Secretaria de Finanças e Secretaria Adjunta de Arrecadações da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG, datada de 31/10/2016; Certidão Positiva expedida pelo Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 01/11/2016; Certidão Positiva expedida pelo 2° Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte-MG, datada de 01/11/2016; Certidão Positiva expedida pelo 3° Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte-MG, datada de 03/11/2016; Certidão Positiva expedida pelo 4° Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte-MG, datada de 01/11/2016; Certidão Positiva de Distribuição Regional - Ações e Execuções, expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária de Minas Gerais - Capital e Subseções, datada de 04/11/2016; Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 23/09/2016; Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 02/06/2016; Certidão Cível Positiva expedida pelo Poder Judiciário de Minas Gerais - PJe Processo Judicial Eletrônico, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 05/10/2016; Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região (Minas Gerais), datada de 31/10/2016; Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, datada de 31/10/2016, conforme averbação n.º 05 da matrícula 118.169, livro 02 deste Ofício. A incorporação está submetida ao **Patrimônio de Afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931/04, conforme averbação n.º 06 da matrícula 118.169, livro 02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R$6,77, Recompe: R$0,41, TFJ.: R$2,26, Total: R$9,44. AC. DOU FÉ.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

2º REGISTRO de IMÓVEIS
UBERLÂNDIA - MG

Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
118.475	02

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 22 de novembro de 2017

AV-4-118.475-22/11/2017- PROT. 344.486-08/11/2017. Certifico que o MM. Juiz do Trabalho da 4ª Vara local, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 201711.0812.00397832-IA-650, datado de 08/11/2017, extraído dos autos do Processo n.º 00016365420125030104, determinou a **indisponibilidade** dos bens de propriedade da executada MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20. Código Fiscal: 4135-0-10 Qtd: 1. Isento de emolumentos. (P.424, n.º 9.520). DOU FÉ.

AV-5-118.475-22/11/2017- PROT. 344.513-09/11/2017. Certifico que o MM. Juiz do Trabalho da 4ª Vara local, via Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade n.º 201711.0816.00398233-TA-560, datado de 08/11/2017, extraído dos autos do Processo n.º 00016365420125030104, determinou o cancelamento da indisponibilidade averbada sob o n.º 04 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8-10 Qtd: 1. Isento de emolumentos. (P.424, n.º 9.520). ESE. DOU FÉ.

R-6-118.475-15/12/2017- PROT. 344.710-16/11/2017. OUTORGANTE DADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por seu diretor Hudson Gonçalves Andrade, CPF 436.094.226-53 e procurador Mário Roberto Pereira Mendonça Filho, CPF 070.730.436-95, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.173, fls. 061/064. OUTORGADA RECEBEDORA - MG TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, com sede nesta cidade, na Avenida Alexandre Ribeiro Guimarães n.º 273, sala 03, CNPJ 15.170.626/0001-13, representada por seu sócio/administrador Mauri José dos Santos, CPF 350.512.726-49. GARANTIDORA - Construtora Lincoln Veloso Ltda., CNPJ 18.720.870/0001-09, representada por seu sócio/administrador Rodrigo Mundim Pena Veloso, CPF 788.274.776-91. ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de Florestina, Comarca de Araguari-MG, livro 020-N, fl. 041, em 21 de setembro de 2017; e ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO, lavrada no mesmo Cartório, livro 021-N, fl. 066, em 05 de dezembro de 2017. VALOR - R$115.000,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 07/11/2017; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 05/12/2017. Código Fiscal: 4518-7 Qtd: 1. Emol.: R$1.346,11, Recivil: R$80,76, TFJ.: R$663,01, Total: R$2.089,88. (P.425, n.º 9.537). LME. DOU FÉ.

AV-7-118.475-19/06/2019- PROT. 365.546-07/06/2019. A requerimento datado de 06/05/2019 e conforme Certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 03/06/2019, procede-se a esta averbação para constar que em 01/04/2019 foi fornecido o habite-se n.º

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA 02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

12963/2018 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Aguapés n.° 800 (Ap. 303, bl. 08), com a área construída de 48,00m² e com o valor venal estipulado em R$13.325,01. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.° 00.04.0201.01.02.0001.0122. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.° 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4147-5 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$101,70, Recompe: R$6,10, ISSQN: R$2,04, TFJ.: R$41,53, Total: R$151,37. Selo de Fiscalização Eletrônico: CWY17310, Código de Segurança: 3501-8734-6466-2653. (P.443, n.° 9.907). DOU FÉ.

AV-8-118.475-19/06/2019- PROT. 365.546-07/06/2019. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.° 000802019-88888705, datada de 22/04/2019, referente à área residencial de obra nova de 14.712,19m² do condomínio Residencial Parque Unistella. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.° 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$8,08, Recompe: R$0,48, ISSQN: R$0,16, TFJ.: R$2,69, Total: R$11,41. Selo de Fiscalização Eletrônico: CWY17310, Código de Segurança: 3501-8734-6466-2653. (P.443, n.° 9.907). TRAM. DOU FÉ.

R-9-118.475-21/05/2020- PROT. 377.463-15/05/2020. TRANSMITENTE - MG TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, com sede na Avenida Alexandre Ribeiro Guimarães n.° 273, sala 103, Bairro Saraiva, Uberlândia-MG, CNPJ 15.170.626/0001-13, representada por seu sócio Mauri José dos Santos, CPF 350.512.726-49. ADQUIRENTE - CARLOS GABRIEL SIPRIANO COSTA, brasileiro, solteiro, nascido em 23/01/98, trabalhador de construção civil, CI MG-19.520.810-PC-MG e CPF 125.023.276-79, residente e domiciliado na Rua José Oliveira Mota n.° 204, Bairro Jardim Ipanema, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS FGTS N.° 8.7877.0827867-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei n.° 4.380/64, e na forma da Lei n.° 11.977/2009; datado de 06/05/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R$129.400,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R$3.676,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$2.457,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$20.025,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R$103.242,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$129.400,00. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 12/05/2020; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura

Continua na ficha 03

Continua na página 05

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
118.475	03

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 21 de maio de 2020

Municipal local. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$768,32, Recompe: R$46,10, ISSQN: R$15,36, TFJ.: R$378,42, Total: R$1.208,20. Selo de Fiscalização Eletrônico: DSN54483, Código de Segurança: 1906-5253-7197-2925. DOU FÉ.

R-10-118.475-21/05/2020- DEVEDOR - CARLOS GABRIEL SIPRIANO COSTA, retro qualificado. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Patricia Maria Fonseca Lopes, CPF 831.455.916-49, conforme procuração lavrada no Cartório do 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.377-P, fls. 199/200, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.139-P, fl. 084. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS FGTS N.° 8.7877.0827867-5, datado de 06/05/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R$103.242,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$129.400,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 08/06/2020. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 6.3 do referido contrato. ENCARGOS FINANCEIROS - De acordo com o item 05 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL - R$573,99. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$129.400,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Fica estabelecido o prazo de trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor **aliena fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos da Lei n.° 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4517-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$639,13, Recompe: R$38,35, ISSQN: R$12,78, TFJ.: R$261,04, Total: R$951,30. Selo de Fiscalização Eletrônico: DSN54483, Código de Segurança: 1906-5253-7197-2925. (P.454, n.° 10.132). ROM. DOU FÉ.

AV-11-118.475-17/04/2023- PROT. 422.965-31/03/2023. A requerimento datado de Florianópolis-SC, 13/03/2023, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 986.180.590-72, conforme procuração e

Continua no verso.

FICHA 03

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.537-P, fls. 054 e 126, respectivamente, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante não purgou a mora dentro do prazo legal. VALOR - R$131.903,57. AVALIAÇÃO FISCAL - R$131.903,57. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 3152 0090785000183 em 09/03/2023. Código Fiscal: 4240-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.085,32, Recompe: R$125,11, ISSQN: R$41,71, TFJ.: R$1.027,10, Total: R$3.279,24. Selo de Fiscalização Eletrônico: GPU50744, Código de Segurança: 5924-6900-4917-6965. RRKM. DOU FÉ.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico 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 nº 118475. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/22: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 17 de abril de 2023.Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.º 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.e-intimacao.onr.org.br com.br. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R$24,92 Recompe: R$1,49 TFJ: R$9,33 ISSQN: R$0,50 - Total R$36,24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo Eletrônico nº **GPU50755**
Cód. Seg.: **4713.5221.6912.8891**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R$26,41 - TFJ R$9,33 - Valor Final R$35,74
ISS R$0,50
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br