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
102.552	01

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 23 de maio de 2014

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Tubalina, Setor Chácaras, na Rua Joaquim Leal de Camargos n.° 285, constituído pelo apartamento n.° 304, localizado no terceiro pavimento do bloco 02 do Residencial Parque Hungria, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 43,615m² de área privativa coberta, 12,00m² de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.° 13, 4,980m² de área comum coberta, 2,353m² de área comum descoberta, 62,948m² de área total, 0,004455360 de fração ideal e 52,395m² de cota de terreno, o qual é constituído pela unificação das glebas n.°s 315 e 316 (remanescente), com as seguintes medidas e confrontações: "Começa no marco 01, situado junto à Rua Joaquim Leal de Camargos e a gleba 321; daí segue pelo lado esquerdo confrontando com a gleba 321 e a gleba 320 até o marco 02, com o azimute e distância de 01-02 180°00'00" e cento e quarenta e sete (147,00) metros; daí segue confrontando pelo fundo com a gleba 314 até o marco 03, com o azimute e distância de 02-03 269°53'55" e oitenta (80,00) metros; daí segue pelo lado direito pelo prolongamento da Rua Márcio Ribeiro dos Santos até o marco 4, com o azimute e distância de 03-04 0°00'00" e cento e quarenta e sete (147,00) metros; daí segue pela frente até o marco inicial, confrontando com a Rua Joaquim Leal de Camargos, com o azimute e distância de 04-01 89°53'55" e oitenta (80,00) metros, onde teve início e fim esta descrição; com a área de 11.760,00m²".
PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia n.° 2.720, 3° andar, CNPJ 08.343.492/0001-20.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.° 92.397, livro 02 deste Ofício.
Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.° 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R$7,46, Recivil: R$0,44, TFJ.: R$2,48, Total: R$10,38. (P.382, n.° 8.650). DOU FÉ.

AV-1-102.552-23/05/2014- PROT. 301.359-24/04/2014. Certifico que foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.° **14.734** deste Ofício, a Convenção de Condomínio do "Residencial Parque Hungria", 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$5,93, Recivil: R$0,35, TFJ.: R$1,98, Total: R$8,26. DOU FÉ.

AV-2-102.552-23/05/2014- PROT. 301.358-24/04/2014. Certifico a requerimento datado de 20/03/2014 e conforme certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 24/02/2014, que em 31/10/2013 foi fornecido o habite-se n.° 6.306/2013 e nesta mesma data efetuado em nome da proprietária o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Joaquim Leal

Continua no verso.

FICHA 01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

de Camargos n.º 285, com a área construída de 48,59m² e com o valor venal estipulado em R$10.021,67. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.07.02.0004.0027. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R$74,66, Recivil: R$4,48, TFJ.: R$30,50, Total: R$109,64. (P.382, n.º 8.650). DOU FÉ.

AV-3-102.552-23/05/2014- PROT. 301.358-24/04/2014. Certifico que foi apresentada a CND/INSS n.º 002752013-11001490, datada de 26/11/2013, referente a área construída de obra nova de 10.887,61m² do Residencial Parque Hungria. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R$5,93, Recivil: R$0,35, TFJ.: R$1,98, Total: R$8,26. (P.382, n.º 8.650). AC. DOU FÉ.

R-4-102.552-24/03/2015- PROT. 313.118-02/03/2015. TRANSMITENTE - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia n.º 2.720, 3º andar, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por sua procuradora Marcela Dantiele Santos Carvalho Fidêncio, CPF 051.841.416-77, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2007, fls. 67/72. ADQUIRENTES - JOÃO MARCELO ASSIS DE MELO, proprietário de microempresa, CNH 03003236131-DETRAN-MG, CPF 265.055.096-15 e s/m. SONIA ELI RODRIGUES DE MELO, aposentada, CI M-4.362.604-SSP-MG, CPF 533.358.306-44, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 26/06/81, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida dos Eucaliptos n.º 644. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, e na forma da Lei n.º 11.977/2009; datado de 30/01/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R$137.316,21, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$21.419,17; Desconto concedido pelo FGTS: R$2.113,00; e Financiamento concedido pela credora: R$113.784,04. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 20/02/2015. Apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 24/02/2015; e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal da Secretaria da Receita Federal, datada de 26/01/2015. Emol.: R$563,65, Recivil: R$33,82, TFJ.: R$277,62, Total: R$875,09. 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
102.552	02

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 24 de março de 2015

R-5-102.552-24/03/2015- DEVEDORES - JOÃO MARCELO ASSIS DE MELO e s/m. SONIA ELI RODRIGUES DE MELO, retro qualificados. 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 Valdivino Martins de Morais, CPF 043.749.516-79, conforme procuração lavrada no Cartório do 2° Ofício de Notas e Protesto local, livro 3.031, fls. 164/165, e substabelecimento lavrado no 1° Serviço Notarial local, livro 2.010P, fl. 071. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS, datado de 30/01/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA OPERAÇÃO - R$115.897,04. VALOR DO DESCONTO - R$2.113,00. VALOR DO FINANCIAMENTO - R$113.784,04. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$143.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZO - Amortização: 288 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6409%. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL - De acordo com o item 04 do referido contrato. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R$982,03. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$143.000,00. 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, os devedores **alienam 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. Emol.: R$563,65, Recivil: R$33,82, TFJ.: R$277,62, Total: R$875,09. (P.392, n.° 8.859). RAR. DOU FÉ.

AV-6-102.552-23/03/2023- PROT. 422.055-13/03/2023. A requerimento datado de Florianópolis, 14/02/2023, 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 04, 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 substabelecimento lavrados no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.537-P, fls. 054 e 126, respectivamente, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os fiduciantes não purgaram a mora dentro do prazo legal. VALOR - R$150.386,47. AVALIAÇÃO FISCAL - R$150.386,47. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.° 0031 1760785002586 em 20/10/2022. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.:

Continua no verso.

FICHA 02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R$2.229,93, Recompe: R$133,79, ISSQN: ~~R$44,60~~, TFJ.: R$1.098,41, Total: R$3.506,73. Selo de Fiscalização Eletrônico: GOU31951, Código de Segurança: 5321-6500-6809-7219. SLM. DOU FÉ.

2° REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19, § 1° da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n° 102552. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.° 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 § 2° do art. 1° da Lei n° 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 23 de março de 2023.Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.° 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**GOU31960**
Cód. Seg.: **5989.5705.5232.3086**

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