Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

C E R T I D Ã O

1 0

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
217.139	01

Uberlândia - MG, 26 de julho de 2018

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Laranjeiras, na Rua Dolorita Elias do Nascimento, nº 200, constituído pelo **apartamento nº 203**, localizado no 2º pavimento tipo, Bloco 31 do condomínio Unipark Residencial Central Park, com a área privativa de 39,300m², área de garagem descoberta de 10,800m², correspondendo à vaga 144, área comum de 6,799m², área total de 56,899m², e fração ideal de 0,001975910 do terreno constituído pelo lote C-3B1B2, que possui a área de 23.304,63m².
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck nº 621 - 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3130002390-7.
Registro anterior: Matrícula 204.383, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R$19,49, TFJ.: R$6,13, Total: R$25,62 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-217.139- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- A presente matrícula foi aberta em virtude da Rerratificação da instituição de condomínio do Unipark Residencial Central Park, constante da AV-10-204.383, desta Serventia. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-30. Em 26/07/2018.
Dou fé:

AV-2-217.139- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que encontra-se registrada sob o nº 15.187, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Unipark Residencial Central Park. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-30. Em 26/07/2018.
Dou fé:

AV-3-217.139- Protocolo nº 529.790, em 29 de junho 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 01 de maio de 2021. Incorporação registrada em 22/03/2017, sob o R-6 da matrícula nº 204.383, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-7, da matrícula nº 204.383. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-8-204.383, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. *Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Unipark Residencial Central Park 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 26/07/2018.
Dou fé:

R-4-217.139- Protocolo nº 570.406, em 12 de dezembro de 2019- DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1° andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 31300023907, neste ato, representada por seus procuradores Claudia Sini Bonatti, CPF 298.155.548-08, e Edmil Adib Antonio, CPF 020.918.508-29, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9° Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 14/12/2018, no livro n° 2271 às fls. 72/73. 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 Edson Ricardo de Lima, CPF 219.979.148-32. 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de São Paulo-SP, 22/10/2019. VALOR E OBJETIVO: A caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R$6.598.508,39, tendo como objetivo financiar a construção de 80 unidades distribuídas em 05 blocos (15, 16, 21, 22 e 31) do empreendimento Unipark Residencial Central Park - Módulo IV. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora se obriga a concluir as obras no prazo de 36 meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa, contado a partir da data de assinatura do presente contrato. 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. O prazo de amortização acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado a 60 meses. 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, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros nominal calculados 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 deste contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC). VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R$10.492.600,00. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas a devedora dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel retro caracterizado. As partes

Continua na ficha 02

Continua no verso.

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
217.139	02

Uberlândia - MG, 26 de dezembro de 2019

se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. 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 02/08/2019, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-187 da matrícula 204.383, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4517-9-38. Em 26/12/2019.
Dou fé:

AV-5-217.139- Protocolo nº 595.241, em 27 de novembro de 2020- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 6 e 7, procede-se ao cancelamento do R-4-217.139, retro. Emol.: R$35,51, TFJ.: R$11,05, ISSQN.: R$0,67, Total: R$47,23 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: EEW08940. Código de Segurança: 3543-1570-1864-5136. Em 08/12/2020.
Dou fé:

R-6-217.139- Protocolo nº 595.241, em 27 de novembro de 2020- Transmitente: 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 31.300.023.907, neste ato, representada por sua procuradora Nathalia Rodrigues Ferreira, CPF 090.960.376-69, ou Elen Damiana Silva, CPF 014.782.426-55, ou Fabiana Oliveira Silva, CPF 044.215.466-66, ou Adrielly Cristina Militão da Silva Maia, CPF 015.328.826-45, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em data de 19/03/2020, no livro nº 2366 às fls. 039/045. ADQUIRENTE: RUAN DIEGO VIEIRA SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 19/10/1996, gerente, CI 3.448.908-PC/DF, CPF 066.985.851-06, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cachoeira Dourada, 25, ap. 101, bl. 24, Granada. 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, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 16/10/2020. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R$138.729,49. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$11.791,08. VALOR DO FGTS: R$2.100,80. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$30.093,05. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R$19.306,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$138.729,49. ITBI no valor de R$1.466,14, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 26/11/2020. 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 13/11/2020, 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

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

16/10/2020, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R$814,42, TFJ.: R$378,42, ISSQN.: R$15,36, Total: R$1.208,20 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: EEW08940. Código de Segurança: 3543-1570-1864-5136. Em 08/12/2020. Dou fé:

R-7-217.139- Protocolo nº 595.241, em 27 de novembro de 2020- Pelo contrato referido no R-6-217.139, o devedor fiduciante Ruan Diego Vieira Santos, 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 William Bandeira Batista, CPF 045.129.006-24, 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$87.229,64. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 14/11/2022 - 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$486,32. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/11/2020. 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$128.000,00, 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$677,48, TFJ.: R$261,04, ISSQN.: R$12,78, Total: R$951,30 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: EEW08940. Código de Segurança: 3543-1570-1864-5136. Em 08/12/2020. Dou fé:

AV-8-217.139- Protocolo nº 629.849, em 15 de dezembro de 2021- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 03/12/2021, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 01/12/2021, e conforme HABITE-SE 5423/2020, de 03/11/2021, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Dolorita Elias do Nascimento, nº 200, com a área da unidade de 46,10m² (residencial) e com o valor venal da construção de R$13.984,69. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0302-14-16-0005-0490. Emol.: R$118,32,

Continua na ficha 03

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
217.139	03

Uberlândia - MG, 28 de dezembro de 2021

TFJ.: R$45,59, ISSQN.: R$2,23, Total: R$166,14 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Número do Selo: FID95027. Código de Segurança: 1624-7109-0236-5911. Em 28/12/2021. Dou fé:

AV-9-217.139- Protocolo nº 629.849, em 15 de dezembro de 2021- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 51.234.91163/76-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 30.261,20m². Emol.: R$9,40, TFJ.: R$2,96, ISSQN.: R$0,18, Total: R$12,54 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FID95027. Código de Segurança: 1624-7109-0236-5911. Em 28/12/2021. Dou fé:

AV-10-217.139- Protocolo nº 669.784, em 09 de fevereiro de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 27/01/2023 e Bauru, 09/02/2023, 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 Ruan Diego Vieira Santos, quando intimado à 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$129.908,05. AVALIAÇÃO FISCAL: R$129.908,05. ITBI no valor de R$2.598,16, recolhido junto à CEF, em data de 26/01/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 29/11/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 27/01/2023. Emol.: R$2.210,43, TFJ.: R$1.027,10, ISSQN.: R$41,71, Total: R$3.279,24 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: GLC14874. Código de Segurança: 2922-5263-7926-1722. Em 15/02/2023. Dou fé:

Continua no verso.

continuação...

1º SERVIÇO REGISTRAL 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. 217139 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 15 de fevereiro de 2023.

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: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: GLC14880
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4748.5780.4743.2099

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Emol. R$26,41 - TFJ R$9,33 - ISS R$ 0,50 - Valor final R$36,24
Consulte a validade deste selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**

1º SERVIÇO REGISTRAL
UBERLÂNDIA - MG
Av. Cesário Alvim, 356 - Centro

MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
PATRÍCIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Protocolo nº 669.784 em 09/02/2023
Atos efetivados em: 15/02/2023
Av-10/217.139

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
Emol. 2.170,86 Recompe. 130,22 Tx.Fiscal. 1.050,38 Total. 3.351,46

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: GLC14874
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2922.5263.7926.1722

Quantidade de Atos Praticados: 6
Marcio Ribeiro Pereira Registrador
Emol.: R$2.254,88 TFJ: R$1.041,05
ISS: R$42,56 Valor Final: R$3.338,49

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

CORI-MG

Titular
Márcio Ribeiro Pereira
Substitutos
Denise Testa Pereira
Patricia Testa Pereira
1º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG