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

10

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
209.778	01

Uberlândia - MG, 29 de agosto de 2017

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Laranjeiras, na antiga Fazenda Campo Alegre, na Rua Dolorita Elias do Nascimento, nº 220, constituído pelo **apartamento nº 101**, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento, Bloco 15 do condomínio "Unipark Residencial Hyde Park", com a área privativa de 45,280m², área de garagem descoberta de 10,800m² correspondendo a vaga 157, área comum de 6,875m², área total de 62,955m², e fração ideal de 0,002975074 do terreno constituído pelo lote C-3B1B1, que possui a área de 15.754,74m².
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, NIRE 3130002390-7.
Registro anterior: Matrícula 204.382, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R$9,74, TFJ.: R$3,06, Total: R$12,80.

AV-1-209.778- Protocolo nº 506.666, em 14 de agosto de 2017- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.589, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do "Unipark Residencial Hyde Park". Emol.: R$7,75, TFJ.: R$2,44, Total: R$10,19. Em 29/08/2017. Dou fé:

AV-2-209.778- Protocolo nº 506.666, em 14 de agosto de 2017- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 14 de dezembro de 2019. Incorporação registrada, em 29/08/2017, sob o R-8 da matrícula nº 204.382, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionadas na AV-9, da matrícula nº 204.382. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-10-204.382, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o "Unipark Residencial Hyde 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$2,44, Total: R$10,19. Em 29/08/2017.
Dou fé:

R-3-209.778- Protocolo nº 523.559, em 06 de abril de 2018, reapresentado em 24/04/2018- DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 3130002390-7, representada, neste ato, por seus procuradores Eduardo Castelo Branco, CPF 180.484.858-18, e Edmil Adib Antônio, CPF 020.918.508-29, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro nº 2184 às fls. 096/097, em 14/09/2017. CREDORA: CAIXA

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída 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, representada, neste ato, por Alexandre Fonseca de Sá, CPF 289.415.038-50. 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, 27/12/2017. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R$2.280.406,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Unipark Residencial Hyde Park - Módulo II, composto de 96 unidades. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora se obriga a concluir as obras no prazo de 36 (trinta e seis) meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. 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. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R$12.445.000,00. 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 se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emolumentos cotados no R-67 da matrícula 204.382, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Em 26/04/2018. Dou fé:

AV-4-209.778- Protocolo nº 525.404, em 03 de maio de 201, reapresentado em 10/05/2018- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs. 5 e 6, procede-se ao cancelamento do R-3-209.778, retro. Emol.: R$31,10, TFJ.: R$9,68, Total: R$40,78 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 16/05/2018. Dou fé:

R-5-209.778- Protocolo nº 525.404, em 03 de maio de 2018, reapresentado em 10/05/2018- Transmitente: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 3130002390-7, representada, neste ato, por sua procuradora Marcela Dantiele Santos Carvalho Fidêncio,

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
209.778	02

Uberlândia - MG, 16 de maio de 2018

CPF 051.841.416-77, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro 2128 às fls. 071/077, em 10/11/2016. ADQUIRENTE: GLAUCILENE COSTA VIANA, brasileira, divorciada em 29/08/2014, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI MG-11.392.511-PC/MG, CPF 045.088.876-27, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Manoel Serralha, nº 195, Santa Mônica. 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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 16/03/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R$130.990,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$12.000,71. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$20.440,36. VALOR DO FGTS: R$2.762,64. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R$10.250,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$130.990,00. ITBI no valor de R$1.156,74, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 17/04/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. 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 22/12/2017, em nome da transmitente. Anexo ao contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R$713,44, TFJ.: R$331,50, Total: R$1.044,94 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 16/05/2018.
Dou fé:

R-6-209.778- Protocolo nº 525.404, em 03 de maio de 2018, reapresentado em 10/05/2018- Pelo contrato referido no R-5-209.778, a devedora fiduciante Glaucilene Costa Viana, já qualificada, **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, representada, neste ato, por Tony Teixeira Borges, CPF 419.664.306-04, 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$97.537,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 37 - 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$547,03. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/04/2018. 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

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 pela devedora, 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$593,48, TFJ.: R$228,68, Total: R$822,16 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 16/05/2018.
Dou fé:

AV-7-209.778- Protocolo nº 580.104, em 25 de maio de 2020- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 13/02/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 15/04/2020, e conforme HABITE-SE nº 12134/2019, de 20/12/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Dolorita Elias do Nascimento, nº 220, com a área da unidade de 46,18m² (residencial) e com o valor venal da construção de R$13.256,80. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0302-14-16-0004-0228. Emol.: R$111,35, TFJ.: R$42,90, Total: R$154,25 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Número do Selo: DRY04220. Código de Segurança: 5965-3417-4605-7339. Em 03/06/2020.
Dou fé:

AV-8-209.778- Protocolo nº 580.104, em 25 de maio de 2020- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000092020-88888178, referente à área residencial de obra nova de 20.345,37m². Emol.: R$8,84, TFJ.: R$2,78, Total: R$11,62 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DRY04220. Código de Segurança: 5965-3417-4605-7339. Em 03/06/2020.
Dou fé:

AV-9-209.778- Protocolo nº 674.244, em 31 de março de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 10/03/2023, e Bauru, 31/03/2023, 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 pela devedora fiduciante Glaucilene Costa Viana, quando intimada 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$130.440,39. AVALIAÇÃO FISCAL: R$130.440,39. ITBI no valor de R$2.608,81, recolhido junto à CEF, em data de 09/03/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 09/12/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 10/03/2023. Emol.: R$2.210,43, TFJ.: R$1.027,10, ISSQN.: R$41,71, Total:

Continua na ficha 03

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
209.778	03

Uberlândia - MG, 10 de abril de 2023

R$3.279,24 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: GQB15945. Código de Segurança: 8779-7743-1676-5989. Em 10/04/2023.
Dou fé:

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. 209778 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 10 de abril 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: GQB15951
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7095.7698.0835.1635

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 674.244 em 31/03/2023
Atos efetivados em: 10/04/2023
Av-9/209.778
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

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG
Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6
SELO DE CONSULTA: GQB15945
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8779.7743.1676.5989
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 CORI-MG CORI-MG