

IMÓVEL: Um apartamento, situado nesta cidade, na UPG Mercês, na Rua Coronel Manoel Borges, n. 655, no **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTAL MONTBLANC**, designado pelo n. **1800**, localizado no **DÉCIMO OITAVO PAVIMENTO TIPO**, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: lavabo, estar, jantar, varanda gourmet, cozinha, despensa, lavanderia, WC de serviço, circulação, suíte 01 composta de quarto e banho 01, suíte 02 composta de quarto e banho 02, suíte 03 composta de quarto e banho 03, suíte de casal composta de quarto, closet casal e banho do casal e laje técnica, com **226,3900m²** de área privativa total sendo: **189,5500m²** referente ao apartamento; **34,5000m²** referente a 03 (três) vagas de garagem cobertas, sendo **11,50m²** para cada uma, designadas pelos n. **1800, 1800A e 1800B** e **2,3400m²** referente ao depósito, designado pelo n. **1800**, sendo as vagas de garagem localizadas nos **pavimentos garagem 01 (1800) e garagem 02 (1800A e 1800B)** e o depósito localizado no **pavimento garagem 01 (1800)**, todos vinculados ao apartamento; **144,0078m²** de área de uso comum, da qual **48,5442m²** é descoberta, perfazendo a área real total de **370,3978m²**, correspondendo no terreno e coisas comuns a uma fração ideal de **0,0458342212**. As vagas n. **1800, 1800A e 1800B** e o depósito n. **1800**, localizam-se olhando do interior do prédio de frente para as referidas vagas e para o aludido depósito, assim descritos: **Vaga n. 1800** - Frente: 2,30m, confrontando com a área de circulação de veículos e de pedestres; Lado direito: 5,00m, confrontando com a área de circulação de pedestres na divisa com a vaga n. 1700; Lado esquerdo: 5,00m, confrontando com a vaga n. 1900; Fundo: 2,30m, confrontando com os depósitos n. 900 e 1800; **Vaga n. 1800A** - Frente: 2,30m, confrontando com a área de circulação de veículos e de pedestres; Lado direito: 5,00m, confrontando com a área de circulação de pedestres na divisa com a vaga n. 1700A; Lado esquerdo: 5,00m, confrontando com a vaga n. 1800B; Fundo: 2,30m, confrontando com o muro de divisa lateral do prédio; **Vaga n. 1800B** - Frente: 2,30m, confrontando com a área de circulação de veículos e de pedestres; Lado direito: 5,00m, confrontando com a vaga n. 1800A; Lado esquerdo: 5,00m, confrontando com a área de circulação de pedestres na divisa com a vaga n. 1900A; Fundo: 2,30m, confrontando com o muro de divisa lateral do prédio; **Depósito n. 1800** - (1,30m x 1,80m) entre o depósito n. 800 e o depósito n. 900. O terreno onde

(VIDE VERSO)

(Cont...)

dito condomínio será construído mede, nove (09) metros e um (01) centímetro lineares de frente para a Praça Dom Eduardo; sessenta e sete (67) metros e sete (07) centímetros lineares pela lateral direita e que faz frente para a Rua Coronel Manoel Borges; setenta e dois (72) metros e quarenta e dois (42) centímetros lineares pela lateral esquerda, que faz frente para a Rua São Sebastião e trinta e sete (37) metros e quarenta e cinco (45) centímetros lineares pelos fundos, onde confronta, respectivamente: dezanove (19) metros lineares com terrenos de José Machado de Oliveira e sua esposa Maria Machado de Oliveira e, ainda, dezoito (18) metros e quarenta e cinco (45) centímetros lineares com os Espólios de Domingos Alves Costa e Maria Conceição França Alves, perfazendo a área de 1.573,19m² (um mil, quinhentos e setenta e três vírgula dezanove metros quadrados). Valor Total da Unidade: R\$556.196,96 (quinhentos e cinquenta e seis mil, cento e noventa e seis reais e noventa e seis centavos), conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação do referido condomínio, arquivado neste Ofício.

PROPRIETÁRIA: PORTAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, empresa com sede na Rua Doutor Mozart Furtado Nunes, n. 193, Bairro São Sebastião, nesta cidade, CEP 38060-400, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 02.308.723/0001-88, constituída por força do Contrato Social registrado na JUCEMG, sob o NIRE 3120534983-3, em 05-01-1998, com sua Décima Primeira Alteração Contratual (consolidação) registrada na mesma Junta, sob o n. 6990401, em 06-09-2018. **REGISTROS ANTERIORES: 29/18.013**, de 30-09-2019 e **33/18.013**, de 06-11-2019 (aquisições), ambos deste Ofício, sendo a Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o n. **34/18.013**, nesta data, neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: ECO67493 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8147-8193-0614-0339

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4401-6	1	1	41,98	2,52	14,00	58,50	2,10	60,60
Total	--	1	41,98	2,52	14,00	58,50	2,10	60,60

Uberaba, 18 de dezembro de 2020 (dois mil e vinte). (RYK) (ES).
Dou fé. A Oficiala: _____

AV.1/98.411 - Protocolo n. 313.960, de 24 de novembro de 2020.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

A Convenção do Condomínio Edifício Portal Montblanc foi registrada sob o n. 19.403, nesta data, no Livro 3-Registro
(VIDE FICHA 2)

MATRÍCULA
98.411

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA
2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[assinatura]*

Auxiliar, deste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: ECO67493 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8147-8193-0614-0339

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	1	1	16,69	1,00	5,56	23,25	0,83	24,08
Total	--	1	16,69	1,00	5,56	23,25	0,83	24,08

Uberaba, 18 de dezembro de 2020 (dois mil e vinte). (RYK) (ES).
Dou fé! A Oficiala: *[assinatura]*

AV.2/98.411 - Protocolo n. 313.961, de 24 de novembro de 2020.

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. **714/2020**, datado de 18 de agosto de 2020, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, com prazo de **1095** (um mil e noventa e cinco) dias, integrante do processo da Incorporação Imobiliária, registrada sob o n. **37/18.013**, nesta data, neste Serviço Registral. Consta do processo da Incorporação a apresentação das certidões positivas, em nome da **Portal Construtora e Empreendimentos Ltda**, conforme **AV.38/18.013**. A incorporação foi submetida ao patrimônio de afetação, conforme **AV.39/18.013**, previsto nos artigos 31-A e 31-B da Lei n. 4.591/64.....

SELO CONSULTA: ECO67493 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8147-8193-0614-0339

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	1	1	16,69	1,00	5,56	23,25	0,83	24,08
Total	--	1	16,69	1,00	5,56	23,25	0,83	24,08

Uberaba, 18 de dezembro de 2020 (dois mil e vinte). (RYK) (ES).
Dou fé! A Oficiala: *[assinatura]*

R.3/98.411 - Protocolo n. 333.370, de 1º de junho de 2022.

REGISTRO DE INTEGRALIZAÇÃO DE BEM IMÓVEL.

CONDOMÍNIO PORTAL MONTBLANC SPE LTDA, com sede na Rua Cel. Manoel Borges, n. 655, Bairro Mercês, nesta cidade, CEP 38060-340, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 33.098.994/0001-80, registrado na JUCEMG, sob o NIRE 31211301316, com sua última Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 9234425, em 14-03-2022, devidamente representado, **obteve** de **PORTAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente **(VIDE VERSO)**

(Cont...)

representada, para integralização de capital social, uma fração ideal correspondente a 0,0458342212 no terreno, que corresponderá ao apartamento n. 1800, com 03 (três) vagas de garagem e 01 (um) depósito, designados pelos n. 1800, 1800A, 1800B e 1800, respectivamente, a ele vinculados, descritos na abertura desta matrícula e as frações de que tratam as matrículas n. 98.394, 98.395, 98.396, 98.397, 98.398, 98.399, 98.400, 98.401, 98.402, 98.403, 98.404, 98.405, 98.406, 98.407, 98.408, 98.409, 98.410, 98.412, 98.413, 98.414 e 98.415, deste Ofício, estimadas pelas partes em **R\$903.000,00** (novecentos e três mil reais). O presente registro é feito conforme os seguintes documentos: **I)** Segunda Alteração da Sociedade Empresária por Quotas de Responsabilidade Limitada "Condomínio Portal Montblanc SPE Ltda", passada nesta cidade, datada de 10 de março de 2021; **II)** Terceira Alteração, passada nesta cidade, datada de 23 de março de 2021; **III)** Quarta Alteração Contratual - Rerratificação da Segunda Alteração, passada nesta cidade, datada de 1º de novembro de 2021; **IV)** Quinta Alteração Contratual de Rerratificação, passada nesta cidade, datada de 10 de março de 2022, todas registradas na JUCEMG, sob os n. 8430839, em 17-03-2021; 8481281, em 19-04-2021; 8896514, em 12-11-2021 e 9234425, em 14-03-2022, respectivamente, cujas cópias foram emitidas pela citada Junta, autenticadas digitalmente e assinadas em 19-03-2021, 20-04-2021, em 12-11-2021 e em 14-03-2022, por Marinely de Paula Bomfim - Secretária Geral, instruídas com requerimento. Foram apresentadas: **a)** Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que as frações retro mencionadas foram avaliadas em **R\$1.003.000,00** (um milhão e três mil reais) e que o ITBI sobre elas incidentes foi recolhido no valor de **R\$20.060,00** (vinte mil e sessenta reais) e a Certidão Negativa de Débitos - ITBI, código de autenticidade: 41432021165111, emitidas em 21 de fevereiro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade e **b)** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 8104.B8E2.01B3.86B4, emitida em 12-01-2022. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EVF56724 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1508-7958-7046-1030

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4515-3	1	1	1.080,26	64,81	441,20	1.586,27	54,01	1.640,28
8401-2	1	1	23,59	1,42	8,83	33,84	1,18	35,02
Total	--	2	1.103,85	66,23	450,03	1.620,11	55,19	1.675,30

(VIDE FICHA 3)

ONR
MATRÍCULA
98.411

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
FICHA
3

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

FEITA OFICIALA:.....

Uberaba, 10 de junho de 2022 (dois mil e vinte e dois). (PTO)
(LAFJ). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.4/98.411 - Protocolo n. 333.370, de 1º de junho de 2022.

AVERBAÇÃO DE SUBSTITUIÇÃO DE INCORPORADORA.

Em virtude da **integralização** de que trata a **AV.40/18.013**, desta data, no Livro 2-Registro Geral, deste Ofício e o **R.3/98.411**, a incorporadora **PORTAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA** foi **substituída**, tornando-se o incorporador do empreendimento denominado "Condomínio Edifício Portal Montblanc", o **CONDOMÍNIO PORTAL MONTBLANC SPE LTDA**, já qualificado no citado registro, **permanecendo inalterada, a descrição do referido empreendimento**, em todos os seus termos. A presente averbação é feita em virtude dos documentos que deram origem ao aludido registro n. 3. Foram apresentadas em nome do **Condomínio Portal Montblanc SPE Ltda**: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 27D8.953E.91DB.C69E, emitida em 27-01-2022; b) Certidão de Débitos Tributários - Negativa, código de controle: 2022000549238448, emitida em 1º-06-2022, pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais; c) Certidão Negativa de Débitos Municipais, código de controle: 9o0ale2r2, emitida em 1º-06-2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade; d) Certidão Judicial Cível n. 17285700/2022 - Nada Consta, código de validação: DC5A 0172 96C9 6159 916C C703 83A1 4857, emitida em 27-01-2022, pela Justiça Federal - Tribunal Regional Federal da 1ª Região; e) Certidão Judicial Criminal Negativa n. 20741741/2022, código de validação: D2B1 4B4D 6BD3 97F0 0139 35D4 6E60 2A76, emitida em 1º-06-2022, pela Justiça Federal - Tribunal Regional Federal da 1ª Região; f) Certidão Cível Negativa, código de autenticação: 2206-0114-4727-0357-0069, emitida em 1º-06-2022, pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Uberaba; g) Certidão Criminal Negativa, código de autenticação: 2206-0114-4256-0876-9472, emitida em 1º-06-2022, pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Uberaba; h) Certidão Cível de Execução. Cível Negativa, código de autenticação: 2204-1813-3937-0150-4352, emitida em 18-04-2022, pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Uberaba; i) Certidão Cível de Falência e Concordata Negativa, código de autenticação: 2204-1813-4219-0605-8103, emitida em 18-04-2022, pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Uberaba;

(VIDE VERSO)

(Cont...)

j) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n. 3429866/2022, expedida em 27-01-2022, pela Justiça do Trabalho; k) Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas - Negativa n. 670631/2022, código de autenticidade: P7UK.F2GH, expedida em 1º-06-2022, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região e l) Certidão de Protestos n. 71003 - Nada Consta, datada de 20 de abril de 2022, expedida pelo Tabelionato de Protesto de Títulos de Uberaba. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral....

SELO CONSULTA: EVF56724 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1508-7958-7046-1030

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	38	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, 10 de junho de 2022 (dois mil e vinte e dois). (PTO)
(LAFJ). Dou fé. A Oficiala: _____

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,61**

Visualização disponível em www.registro.onr.gov.br