

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrivente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrivente

Lorena Marques de Sousa
Escrivente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0209683-60

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

209.683

Ficha

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 102**, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento, Bloco 09 do condomínio "Unipark Residencial Hyde Park", com a área privativa de 39,300m², área de garagem descoberta de 12,000m² correspondendo a vaga 029, área comum de 6,649m², área total de 57,949m², e fração ideal de 0,002877385 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-1-209.683- 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-2-209.683- 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-3-209.683- Protocolo nº 536.639, em 19 de setembro de 2018- **DEVEDORA/CONSTRUTORA:** 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 31300023907, neste ato, representada por seus procuradores Edmil Adib Antônio, CPF 020.918.508-29, e Cristina Martins Carneiro, CPF 367.610.058-17, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

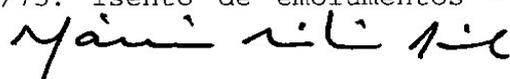
CNM: 032136.2.0209683-60

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

26/03/2018, no livro nº 2221 às fls. 63/64. CREDORA: CAIXA 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, neste ato, representada 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, 23/07/2018. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$6.157.894,042, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Unipark Residencial Hyde Park - Módulo IV, composto de 64 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\$8.296.000,00. 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-183 da matrícula 204.382, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4523-7-38. Em 02/10/2018. Dou fé: 

AV-4-209.683- Protocolo nº 543.117, em 06 de dezembro de 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-3-209.683, retro. Emol.: R\$31,10, TFJ.: R\$9,68, Total: R\$40,78 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 12/12/2018.

Dou fé:



R-5-209.683- Protocolo nº 543.117, em 06 de dezembro de 2018- 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 3130002390-7, neste ato, representada por sua

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0209683-60

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

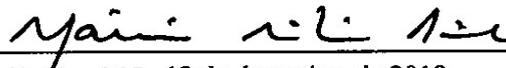
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

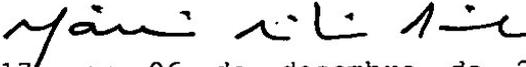
209.683

Ficha

02


 Uberlândia - MG, 12 de dezembro de 2018

procuradora Nathalia Rodrigues Ferreira, CPF 090.960.376-69, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 10/11/2016, no livro nº 2128 às fls. 071/077. **ADQUIRENTE:** JUNIOR OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 22/07/1994, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI MG-18.600.510-PC/MG, CPF 124.167.476-06, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Leopoldo de Bulhões, 586, Pampulha. 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 - PRCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 14/11/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$127.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$11.610,65. VALOR DO FGTS: R\$2.898,15. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$20.185,84. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$23.784,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$127.000,00. ITBI no valor de R\$1.338,02, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 04/12/2018. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 08/12/2018, com o nº de controle 003522, e 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 06/07/2018, 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 14/11/2018, e Anexo II - 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 12/12/2018. Dou fé:


 R-6-209.683- Protocolo nº 543.117, em 06 de dezembro de 2018- Pelo contrato referido no R-5-209.683, o devedor fiduciante Junior Oliveira dos 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 Larissa Resende Candido de Oliveira, CPF 073.389.366-09, 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\$80.132,01. 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- 4,5000% - efetiva- 4,5939%. 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\$421,94. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/12/2018. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA

Continua no verso.

Continua no verso.

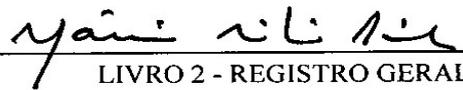
continuação

CNM: 032136.2.0209683-60

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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\$593,48, TFJ.: R\$228,68, Total: R\$822,16 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 12/12/2018.

Dou fé:



AV-7-209.683- 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 45,95m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.193,32. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0302-14-16-0004-0133. 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-8-209.683- 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-9-209.683- Protocolo nº 737.863, em 23 de dezembro de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 23/12/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 Junior Oliveira dos 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\$133.351,59. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$133.351,59. ITBI no valor de R\$2.667,03, recolhido junto à CEF, em data de 12/12/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a

Continua na ficha 03

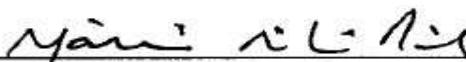
continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

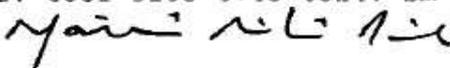
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0209683-60

Matrícula	Ficha
209.683	03


O Oficial, em 10 de janeiro de 2025

purga da mora, datada de 30/10/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 23/12/2024. Emol.: R\$2.427,26, TFJ.: R\$1.127,85, ISSQN.: R\$45,80, Total: R\$3.600,91 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: IMX69456. Código de Segurança: 6551-9183-6745-6524. Em 10/01/2025.

Dou fé: 

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, 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 209683 (CNM:032136.2.0209683-60).
Uberlândia, 10 de janeiro de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 14.063/2020. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br/>, e o arquivo.pdf/a poderá ser submetido ao Verificador de Conformidade do Padrão ICP-Brasil disponível em <https://validar.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$27,36 - Recome: R\$1,64 - Taxa de Fiscalização: R\$10,25 - ISS: R\$0,55 - Valor final: R\$39,80

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03213-6	
SELO DE CONSULTA: IMX69464 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2866.4666.5006.8640	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol R\$2900- TFJ R\$1025- ISS R\$ 0,55- Valor final R\$3980 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	