Valide aqui
este documento

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

CNM: 032573.2.0113696-52

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
113.696	01

Uberlândia - MG, 20 de junho de 2016

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Moinho de Vento, na Rua João Rodrigues de Castro n.° 105, constituído pelo apartamento 404, localizado no quarto pavimento do bloco 21 do condomínio residencial Parque Trilhas do Sol, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 41,140m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.° 180, 6,768m² de área comum de divisão proporcional, 58,708m² de área total e 0,002548250 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.° 01-A1C-A da quadra n.° 01, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto M05B, situado junto à Rua João Rodrigues de Castro e o lote n.° 01-A1C-B; daí segue com distância de 269,97 metros, até o ponto M06, confrontando neste trecho com a Rua João Rodrigues de Castro; daí deflete à esquerda com ângulo central de 128°50'42" e segue com distância de 40,12 metros, até o ponto M07, segue com distância de 145,99 metros, até o ponto M07A, confrontando até aí com o lote n.° 01-A2; daí deflete à esquerda com ângulo central de 89°22'56" e segue com distância de 200,54 metros, até ponto M05B, confrontando até aí com o lote n.° 01-A1C-B, ponto inicial da descrição deste perímetro; com a área de 18.866,72m²".
PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck n.° 621, 1° andar, CNPJ 08.343.492/0001-20.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.° 111.803, 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$8,51, Recompe: R$0,51, TFJ.: R$2,84, Total: R$11,86. DOU FÉ.

AV-1-113.696-20/06/2016- PROT. 327.274-13/06/2016. Certifico que foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.° **16.027** deste Ofício, a convenção de condomínio do residencial Parque Trilhas do Sol, segundo o que dispõe o artigo 9°, parágrafo 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$6,77, Recompe: R$0,41, TFJ.: R$2,26, Total: R$9,44. (P.407, n.° 9.166). DOU FÉ.

AV-2-113.696-20/06/2016- PROT. 327.273-13/06/2016. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com **alvará de licença n.° 001525/2016, datado de 12/04/2016, válido até 12/04/2019.** Incorporação Imobiliária registrada sob o n.° 04 da matrícula 111.803, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome da incorporadora MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, a existência das seguintes **Certidões**

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD843-6U4FH-98Z5J-5S5WR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD843-6U4FH-98Z5J-5S5WR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 032573.2.0113696-52

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Positivas: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, inclusive Contribuições Sociais, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, datada de 11/02/2016; Certidão Positiva de Débitos Municipais - Plena Pessoa Jurídica, expedida pela Secretaria Adjunta de Arrecadações de Belo Horizonte-MG, datada de 09/05/2016; Certidão Positiva, relativa à contribuinte, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, datada de 10/06/2016; Certidão Positiva expedida pelo Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 02/05/2016; Certidão Positiva expedida pelo Cartório do 1° Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 29/03/2016; Certidão Positiva com Efeito Negativo expedida pelo 3° Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte-MG, datada de 30/03/2016; Certidão Positiva com Efeito Negativo expedida pelo 4° Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte-MG, datada de 29/03/2016; Certidão Positiva expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária de Minas Gerais - Capital e Subseções, datada de 06/05/2016; Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 03/03/2016; Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 04/04/2016; Certidão Positiva expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 04/04/2016; Certidão Positiva expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região, Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 29/03/2016; e Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, datada de 06/05/2016, conforme averbação n.° 05 da matrícula 111.803, livro 02 deste Ofício. A incorporação está submetida ao **Patrimônio de Afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei n.° 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.° 10.931/04, conforme averbação n.° 06 da matrícula 111.803, livro 02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.° 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R$6,77, Recompe: R$0,41, TFJ.: R$2,26, Total: R$9,44. ACA. DOU FÉ.

AV-3-113.696-22/11/2017- PROT. 344.486-08/11/2017. Certifico que o MM. Juiz do Trabalho da 4ª Vara local, via Protocolo de Indisponibilidade n.° 201711.0812.00397832-IA-650, datado de 08/11/2017, extraído dos autos do Processo n.° 00016365420125030104, determinou a **indisponibilidade** dos bens de propriedade da executada MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20. Código Fiscal: 4135-0-10 Qtd: 1. Isento de emolumentos. (P.424, n.° 9.520). DOU FÉ.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0113696-52

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
113.696	02

Uberlândia - MG, 22 de novembro de 2017

AV-4-113.696-22/11/2017- PROT. 344.513-09/11/2017. Certifico que o MM. Juiz do Trabalho da 4ª Vara local, via Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade n.º 201711.0816.00398233-TA-560, datado de 08/11/2017, extraído dos autos do Processo n.º 00016365420125030104, determinou o cancelamento da indisponibilidade averbada sob o n.º 03 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8-10 Qtd: 1. Isento de emolumentos. (P.424, n.º 9.520). ESE. DOU FÉ.

AV-5-113.696-12/06/2019- PROT. 365.395-04/06/2019. Conforme averbação n.º 09 da matrícula 111.803, livro 02 deste Ofício, efetuada em 12/06/2019, procede-se a esta averbação para constar que a requerimento datado de 04/06/2019, amparado no artigo 943, § 4º, inciso I do Provimento n.º 260 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, e conforme Alvará de Licença n.º 002930/2019, expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local em 12/04/2019, o **prazo para a conclusão das obras** do imóvel objeto desta matrícula **foi prorrogado para 12/10/2020**. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: CWD47946, Código de Segurança: 1035-2616-1189-7114. (P.443, n.º 9.902). TRAM. DOU FÉ.

AV-6-113.696-05/07/2019- PROT. 365.751-13/06/2019. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 10 da matrícula n.º 111.803, livro 02, deste Ofício, efetuado em 05/07/2019, fica transportado para esta matrícula o seguinte: DEVEDORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck n.º 621, 1º andar, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por seus procuradores Ana Tereza Fischer Teixeira de Souza Villela de Andrade, CPF 042.487.176-97 e Edmil Adib Antonio, CPF 020.918.508-29, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.271, fls. 72 e 73. 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 Alexandre Fonseca de Sá, CPF 289.415.038-50, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 3.277-P, fls. 163/164, e substabelecimento lavrado no Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais do 17º Subdistrito de Bela Vista-SP, livro 055, fls. 335/336. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida n.º 8.7877.0606643-3, 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 São Paulo-SP, 28/05/2019, devidamente assinado pelas partes na forma legal,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD843-6U4FH-98Z5J-5S5WR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD843-6U4FH-98Z5J-5S5WR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 032573.2.0113696-52

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

FICHA 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

este imóvel foi dado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros para garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo concedido à devedora para construção do empreendimento Parque Trilhas do Sol - Módulo I, nas seguintes condições: VALOR DO FINANCIAMENTO - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$15.559.656,01. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - R$22.627.600,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante. TAXA DE JUROS AO ANO - Nominal: 8,0000% e Efetiva: 8,3000%. PRAZO TOTAL - O prazo de construção/legalização é de 36 meses, e o prazo de amortização é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento para o término da obra. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1° da Lei n.° 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: CXZ01538, Código de Segurança: 1663-2808-3631-5791. (P.444, n.° 9.918). PVM. DOU FÉ.

AV-7-113.696-09/08/2019- PROT. 367.409-29/07/2019. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 30/05/2019, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.° 06 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$32,43, Recompe: R$1,95, ISSQN: R$0,65, TFJ.: R$10,70, Total: R$45,73. Selo de Fiscalização Eletrônico: CZM90076, Código de Segurança: 7481-4078-7990-6963. DOU FÉ.

R-8-113.696-09/08/2019- PROT. 367.409-29/07/2019. TRANSMITENTE - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck n.° 621, 1° andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por sua procuradora Nathalia Rodrigues Ferreira, CPF 090.960.376-69, conforme procuração lavrada no Cartório do 9° Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.277, fls. 72 a 79. ADQUIRENTE - DEBORAH FERREIRA SILVA, brasileira, solteira, maior, nascida em 23/09/91, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH 05411355839-MG e CPF 015.618.816-35, residente e domiciliada na Avenida Aldo Borges Leão n.° 1.827, Bairro Morada Nova, Uberlândia-MG. 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 - RECURSOS DO FGTS N.° 8.7877.0607531-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei n.° 4.380/64, e na forma da Lei n.° 11.977/2009; datado de 30/05/2019, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R$15.569,90. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0113696-52

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
113.696	03

Uberlândia - MG, 09 de agosto de 2019

objeto deste contrato é: R$128.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R$13.058,87; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$1.410,13; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$11.131,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R$102.400,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$128.000,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 24/07/2019; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$743,81, Recompe: R$44,63, ISSQN: R$14,88, TFJ.: R$366,36, Total: R$1.169,68. Selo de Fiscalização Eletrônico: CZM90076, Código de Segurança: 7481-4078-7990-6963. DOU FÉ.

R-9-113.696-09/08/2019- DEVEDORA - DEBORAH FERREIRA SILVA, retro qualificada. 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 Eli Souza de Oliveira, CPF 462.304.326-68, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 3.081-P e 3.156-P, fls. 153/154 e 033/034, respectivamente, e substabelecimento lavrado no 1° Serviço Notarial local, livro 2.032-P, fl. 012. 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 - RECURSOS DO FGTS N.° 8.7877.0607531-9, datado de 30/05/2019, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R$102.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Construção/Legalização: 30/05/2022 e Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 05/07/2019. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com item 6.3 do referido contrato. ENCARGOS FINANCEIROS - De acordo com o item 05 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO - De acordo com o item 5.1.2 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL - R$536,88. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$128.000,00. 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, a devedora **aliena 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. Código Fiscal: 4517-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$618,74, Recompe: R$37,12, ISSQN: R$12,38, TFJ.: R$252,72, Total: R$920,96. Selo de Fiscalização Eletrônico: CZM90076, Código de Segurança:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD843-6U4FH-98Z5J-5S5WR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0113696-52

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 03

LIVRO 2 - ~~REGISTRO~~ GERAL

7481-4078-7990-6963. (P.445, n.º 9.942). JGKL. DOU FÉ.

AV-10-113.696-26/03/2021- PROT. 389.110-10/03/2021, reapresentado em 23/03/2021. Conforme averbação n.º 13 da matrícula 111.803, livro 02 deste Ofício, efetuada em 26/03/2021, procede-se a esta averbação para constar que a requerimento datado de 05/03/2021, amparado no artigo 1.043, § 5º, inciso I do Provimento Conjunto n.º 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, e conforme Alvará de Licença para Construção n.º 010952/2020, expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local em 05/03/2021, **o prazo para a conclusão das obras** do imóvel objeto desta matrícula **foi prorrogado para 06/07/2021.** Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: ENF53578, Código de Segurança: 2242-5958-5108-7626. (P.464, n.º 10.341). AC. DOU FÉ.

AV-11-113.696-16/09/2021- PROT. 397.782-09/09/2021. A requerimento datado de 28/07/2021 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 27/07/2021, procede-se a esta averbação para constar que em 26/05/2021 foi fornecido o habite-se n.º 872/2021 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua João Rodrigues de Castro n.º 105 (Ap. 404/Bl. 21), com a área construída de 47,91m² e com o valor venal estipulado em R$13.084,21. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0301.10.09.0007.0334. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4147-5 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$111,62, Recompe: R$6,70, ISSQN: R$2,23, ~~TFJ.:~~ R$45,59, Total: R$166,14. Selo de Fiscalização Eletrônico: FAJ58383, Código de Segurança: 6524-7525-9426-0278. (P.470, n.º 10.460). DOU FÉ.

AV-12-113.696-16/09/2021- PROT. 397.782-09/09/2021. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal sob o n.º 51.233.83530/78-000, em 01/06/2021, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 23.714,35m² do condomínio residencial Parque Trilhas do Sol. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$8,87, Recompe: R$0,53, ISSQN: R$0,18, TFJ.: R$2,96, Total: R$12,54. Selo de Fiscalização Eletrônico: FAJ58383, Código de Segurança: 6524-7525-9426-0278. (P.470, n.º 10.460). ACLH. DOU FÉ.

Continua na ficha 04

Continua na página 07

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD843-6U4FH-98Z5J-5S5WR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM:032573.2.0113696-52

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
113.696	04

Uberlândia - MG, 22 de outubro de 2024

AV-13-113.696-22/10/2024- PROT. 451.548-21/10/2024. A requerimento datado de 21/10/2024 e conforme Certidão expedida em 21/10/2024 pelo Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Miraporanga, Município de Uberlândia-MG, matrícula n.º 1460500155 2022 2 00011 055 0001653 51, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado em 13/06/2022, sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de Reinaldo Lopes Marques e Deborah Ferreira Silva a qual passou a assinar "Deborah Ferreira Lopes". Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$23,75, Recompe: R$1,42, ISSQN: R$0,48, TFJ.: R$7,90, Total: R$33,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: IHG24237, Código de Segurança: 8000-1357-6611-5734. (P.507, n.º 11.232). DOU FÉ.

AV-14-113.696-22/10/2024- PROT. 451.548-21/10/2024. A requerimento datado de 21/10/2024 e conforme documento apresentado, procede-se a esta averbação para constar que Reinaldo Lopes Marques é portador da Carteira Nacional de Habilitação 06454991600-DETRAN-MG e inscrito no CPF 428.156.208-71. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$23,75, Recompe: R$1,42, ISSQN: R$0,48, TFJ.: R$7,90, Total: R$33,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: IHG24237, Código de Segurança: 8000-1357-6611-5734. (P.507, n.º 11.232). TRPM. DOU FÉ.

AV-15-113.696-05/03/2025- PROT. 457.614-25/02/2025. Conforme item 2.2 do Contrato por Instrumento Particular datado de 16/01/2025, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 09 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$49,92, Recompe: R$2,99, ISSQN: R$1,00, TFJ.: R$16,46, Total: R$70,37. Selo de Fiscalização Eletrônico: ISB92096, Código de Segurança: 6113-7240-3524-6823. DOU FÉ.

R-16-113.696-05/03/2025- PROT. 457.614-25/02/2025. TRANSMITENTE -DEBORAH FERREIRA LOPES, estivadora, carregadora, embaladora e assemelhados, CPF 015.618.816-35, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em 13/06/2022, com Reinaldo Lopes Marques, trabalhador rural, CPF 428.156.208-71, o qual comparece como interveniente anuente, brasileiros, residente e domiciliada na Avenida Aldo Borges Leão n.º 1.827, Bairro Morada Nova, Uberlândia-MG. ADQUIRENTE - POLLYANA ALVES DA SILVA BORGES, brasileira, solteira, nascida em 26/11/94, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF 052.126.581-95, residente e domiciliada na Rua do Paiol n.º 1.543, C. única, Bairro Minas Gerais, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.º 8.4444.3668304-1, com caráter de escritura pública, na

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD843-6U4FH-98Z5J-5S5WR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0113696-52

Continuação Matrícula	Ficha
113.696	04

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

forma do § 5° do artigo 61 da Lei n.° 4.380/64; datado de 16/01/2025, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R$200.000,00, composto pelos valores: Recursos próprios: R$36.906.00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$3.094,00; e Financiamento concedido pela credora: R$160.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$200.000,00. Foi recolhido ITBI no Nu Pagamentos S.A., via internet, em 17/02/2025; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 18/02/2025. Código Fiscal: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$1.303,91, Recompe: R$78,23, ISSQN: R$26,08, TFJ.: R$642,27, Total: R$2.050,49. Selo de Fiscalização Eletrônico: ISB92096, Código de Segurança: 6113-7240-3524-6823. DOU FÉ.

R-17-113.696-05/03/2025- DEVEDORA - POLLYANA ALVES DA SILVA BORGES, retro qualificada. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N.° 8.4444.3668304-1, datado de 16/01/2025, devidamente assinado pelas partes na forma legal. Natureza: **Habitacional.** VALOR DA DÍVIDA - Financiamento: R$160.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$200.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - PRICE. PRAZO TOTAL - Amortização: 420 meses. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%. COM DESCONTO - Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6408%. TAXA MENSAL DE JUROS SEM DESCONTO - Nominal e Efetiva: 0,6800%. COM DESCONTO - Nominal e Efetiva: 0,4583%. TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA - Nominal e Efetiva: 0,4583%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 13/02/2025. REAJUSTE DOS ENCARGOS - Conforme item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - R$912,02. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$200.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Fica estabelecido o prazo de quinze (15) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a devedora **aliena 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. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$1.224,34, Recompe: R$73,46, ISSQN: R$24,48, TFJ.: R$603,08, Total: R$1.925,36. Selo de Fiscalização Eletrônico: ISB92096, Código de Segurança: 6113-7240-3524-6823. (P.512, n.° 11.320). HCLP. DOU FÉ.

Continua na ficha 05

Continua na página 09

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD843-6U4FH-98Z5J-5S5WR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0113696-52

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
113.696	05

Uberlândia - MG, 03 de junho de 2026

AV-18-113.696-03/06/2026- PROT. 479.905-25/05/2026, reapresentado em 02/06/2026. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 02/06/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.414-122. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KEE81856, Código de Segurança: 0858-9612-4300-8721. DOU FÉ.

AV-19-113.696-03/06/2026- PROT. 479.905-25/05/2026, reapresentado em 02/06/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 25/05/2026, 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, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R$204.497,38. AVALIAÇÃO FISCAL - R$204.497,38. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 19/05/2026. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.691,10, Recompe: R$202,56, ISSQN: R$134,56, TFJ: R$1.344,66, Fundos: R$0,00. Total: R$4.372,88. Selo de Fiscalização Eletrônico: KEE81856, Código de Segurança: 0858-9612-4300-8721. CCLP. DOU FÉ.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD843-6U4FH-98Z5J-5S5WR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 nº 113696. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/2022: 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. Certifico ainda, que a partir de 31/03/2025 constitui condição necessária de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais e à Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e § 1° da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 03 de junho de 2026. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei n.º 11.977/09 e Lei n.º 14.063/20. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://assinador-web.onr.org.br. Assinada digitalmente por Pricilla Stephany Rosa Oliveira - Escrevente. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R$28,23 Recompe: R$2,13 TFJ: R$10,72 ISSQN: R$1,41 - Total R$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo de Consulta: **KEE81867**
Cód. Seg.: **4748.8733.0509.1430**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Luiz Eugenio Da Fonseca Oficial
Emol. R$30,36 - TFJ R$10,72 - Valor Final R$41,08
ISS R$1,41
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD843-6U4FH-98Z5J-5S5WR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar