

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0236816-44

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

236.816

Ficha

01

Uberlândia - MG, 28 de outubro de 2020

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Grand Ville Uberlândia, na Alameda dos Mandarins, nº 200, constituído pelo **apartamento nº 207**, localizado no 1º pavimento tipo, **Bloco 06** do Condomínio "Grand Prime Condomínio Clube", com a área privativa principal coberta de 61,212m², área privativa descoberta (quintal) de 6,614m², área privativa total de 67,8260m², área de garagem de 12,50m², correspondendo à vaga 240, área comum de 13,3787m², área total de 93,7047m², fração ideal de 0,002674, e cota de 53,9031m² do terreno designado por lote nº 01 da quadra nº 05, que possui a área de 20.157,16m².

PROPRIETÁRIA: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAND VILLE UBERLÂNDIA SPE-LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, 2.371, Bairro Lídice, CNPJ 35.711.345/0001-38, NIRE 3121153943-6.

Registro anterior: Matrícula 143.796, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$44,50, TFJ.: R\$14,00, Total: R\$58,50 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Número do Selo: EAU45191. Código de Segurança: 7410-8133-5698-0087.

AV-1-236.816- Protocolo nº 592.170, em 26 de outubro de 2020- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 18.079, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Grand Prime Condomínio Clube. Emol.: R\$17,69, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EAU45191. Código de Segurança: 7410-8133-5698-0087. Em 28/10/2020. Dou fé:

AV-2-236.816- Protocolo nº 592.170, em 26 de outubro de 2020- 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 novembro de 2022. Incorporação registrada em 28/10/2020, sob o R-7 da matrícula nº 143.796, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-8-143.796, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$17,69, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EAU45191. Código de Segurança: 7410-8133-5698-0087. Em 28/10/2020.

Dou fé:

R-3-236.816- Protocolo nº 635.197, em 17 de fevereiro de 2022, reapresentado em 02/03/2022- DEVEDORA: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAND VILLE UBERLÂNDIA SPE - LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, 2.371, Bairro Lídice, CNPJ 35.711.345/0001-38, neste ato, representada pela administradora Daniela Cristina do Nascimento, CPF 043.350.456-03. CONSTRUTORA: Realiza Construtora Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, 2.371, Bairro Lídice, CNPJ 16.991.176/0001-92, neste ato, representada pelo administrador representante legal José Humberto do

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0236816-44

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Nascimento, CPF 273.518.316-53. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Paulo Henrique da Silva, CPF 293.195.618-00. Nos termos do Contrato por instrumento particular de Abertura de Crédito e MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA e outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de São Paulo-SP, 30/12/2021, e 1º Termo de Rerratificação, datado de São Paulo-SP, 15/02/2022, a devedora dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula, avaliado para fins do art. 1.484 do Código Civil em R\$19.519.600,00 (estando incluídos neste valor, os demais imóveis constantes do contrato ora registrado), para garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, nas seguintes condições: VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R\$11.711.760,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Grand Prime Condomínio Clube. Este contrato destina-se a construção de 80 unidades do bloco 06, denominado pela credora Módulo 04. PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela Caixa, a partir da liberação da última parcela do financiamento. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: Expirado o prazo de carência fixado, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização, acima mencionado, segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada neste contrato: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º e 12º mês do prazo de amortização; b) 2% ao ano, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre 13º e 24º mês do prazo de amortização; e, c) 3% ao ano, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre 25º e 36º mês do prazo de amortização. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora se obriga a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 35 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. O prazo acima deverá ser considerado diminuído em um (01) mês quando se tratar de operação com aquisição de terreno pela PF, visto que neste caso a 1ª parcela equivale ao valor de terreno liberado na data de contratação e não deve constar na contagem do prazo de construção. ENCARGOS DA DEVEDORA E CONSTRUTORA- São devidos as tarifas e encargos na seguinte forma: PELA DEVEDORA- NA FASE DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: a) Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada, em se tratando de empreendimento comercial ou

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0236816-44

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

236.816

Ficha

02

Uberlândia - MG, 04 de março de 2022

misto; b) Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais, à taxa nominal de 11,1700%, correspondente a taxa efetiva de 11,7600% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato. NA FASE DE AMORTIZAÇÃO/RETORNO: a) A devedora pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, a parcela de amortização (A) e a parcela de juros (J) nominal calculados à taxa nominal de 11,1700%, correspondente a taxa efetiva de 11,7600% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato. NA FASE DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA/RETORNO: a) Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pela devedora. b) Tarifa de Administração Mensal- TA. PELO CONSTRUTOR- NA FASE DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: a) Tarifa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela Caixa, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações vinculadas ao empreendimento. b) Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela Caixa, a título de acompanhamento do processo e Tarifa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso. c) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), em conformidade com a tabela de tarifas vigentes, fixadas pela Caixa, quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pela devedora. Por livre negociação entre as partes, segundo enquadramento nas bandas de relacionamento com a Caixa, é concedido um redutor à taxa de juros de balcão acima mencionada, passando esta a ser de 10,0809% ao ano (nominal) e de 10,5600% ao ano (efetiva). Comparecem como fiadores e principais pagadores, Realiza Construtora Ltda, já qualificada; e, Daniela Cristina do Nascimento, brasileira, administradora, CI 10.345.636-SSP/MG, CPF 043.350.456-03, casada sob o regime da separação de bens, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, 2.371, Bairro Lidice, 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. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 07/02/2022, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-122 da matrícula 143.796, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod:

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0236816-44

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1/4541-9-38. Número do Selo: FMS60034. Código de Segurança: 4881-9350-0745-9932. Em 04/03/2022. Dou fé: *Yaimi R. L. Aze*

AV-4-236.816- Protocolo nº 652.446, em 11 de agosto de 2022- CANCELAMENTO-
Procede-se a esta averbação para cancelar o R-3-236.816, em virtude do cancelamento constante da averbação efetuada sob o nº 246 na matrícula 143.796, desta Serventia. Emol.: R\$91,27, TFJ.: R\$28,40, ISSQN.: R\$1,72, Total: R\$121,39 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: FZO74574. Código de Segurança: 4620-0363-3830-2037. Em 26/08/2022.

Dou fé: *Yaimi R. L. Aze*

AV-5-236.816- Protocolo nº 667.865, em 17 de janeiro de 2023- REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ- A requerimento da interessada, datado de 24/01/2023, averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo nº 011978/2019, com término da referida licença em 12 de janeiro de 2025, o qual revalida o Alvará constante da AV-2-236.816, destinado a construir edifício residencial multifamiliar vertical. Emolumentos cotados na AV-289 da matrícula 143.796, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Número do Selo: GIT95618. Código de Segurança: 7770-4051-9279-9465. Em 26/01/2023.

Dou fé: *Yaimi R. L. Aze*

R-6-236.816- Protocolo nº 698.159, em 12 de dezembro de 2023- DEVEDORA: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAND VILLE UBERLÂNDIA SPE - LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, 2.371, Bairro Lídice, CNPJ 35.711.345/0001-38, neste ato, representada pela administradora Daniela Cristina do Nascimento, CPF 043.350.456-03. CONSTRUTORA: Realiza Construtora Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, 2.371, Bairro Lídice, CNPJ 16.991.176/0001-92, neste ato, representada pelo administrador José Humberto do Nascimento, CPF 273.518.316-53. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Ana Carolina Albuquerque Freire Maia, CPF 064.504.646-90. Nos termos do 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 8.7877.1839515-1, datado de São Paulo-SP, 30/10/2023, e Aditamento, Retificação e Ratificação, datado de São Paulo-SP, 01/12/2023, a devedora dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula, avaliado para fins do art. 1.484 do Código Civil em R\$27.899.700,00 (estando incluídos neste valor, os demais imóveis constantes do contrato ora registrado), para garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, nas seguintes condições: CONFISSÃO DE DÍVIDA E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A Caixa concede a

Continua na ficha 03

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/NHLEP-J93X9-8JCLJ-7UGC5>.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

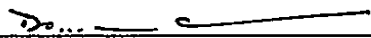
CNM: 032136.2.0236816-44

Matrícula

236.816

Ficha

03


O Oficial, em 19 de dezembro de 2023

devedora uma abertura de crédito, no valor de R\$7.009.912,60, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Grand Prime Condomínio Clube, composto de 553 unidades autônomas. Este contrato destina-se a construção de 80 unidades autônomas distribuídas no Bloco 06, denominado pela credora Módulo IV. CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora e a construtora são responsáveis pela conclusão das obras, objeto do instrumento ora registrado, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa, contado a partir: a) da data de assinatura do presente contrato, quando não houver condições suspensivas; ou, b) da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas; c) da data do segundo desembolso quando se tratar de operação com aquisição de terreno pela PF, visto que neste caso a 1ª parcela equivale ao valor de terreno liberado na data de contratação e não deve constar na contagem do prazo de construção. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir do término do prazo de carência/construção (liberação da última parcela) ou término do prazo de carência pós-obra, quando houver. O prazo de amortização, acima mencionado, acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado a 60 meses. ENCARGOS DA DEVEDORA: Taxa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), conforme tabela de tarifas vigente, fixada pela Caixa, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações com os adquirentes das unidades do empreendimento. Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, serão devidos: a) 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; b) Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela Caixa, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo; c) taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; d) Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela Caixa, quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pela devedora; e) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela Caixa, quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pela devedora; f) Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada em se tratando de empreendimento misto; e g) Taxa de risco de

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0236816-44

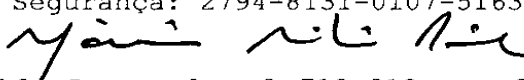
Continuação da matrícula

236.816

Ficha

03

crédito Â-TRC, correspondente à taxa nominal de 1,00% a.a. incidente sobre o saldo devedor atualizado. A TRC de que se trata esta cláusula é cobrada mensalmente, após o primeiro desembolso dos recursos, junto com a parcela de juros na fase de construção e legalização (carência). AMORTIZAÇÃO: Findo o prazo de construção/legalização de 36 meses e durante o prazo de amortização de 24 meses, a devedora pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura deste contrato, a parcela de amortização (A), calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros (J) 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\$27.899.700,00. Comparecem como fiadoras e principais pagadoras, Realiza Construtora Ltda, já qualificada; e, Daniela Cristina do Nascimento, brasileira, administradora, casada sob o regime da separação de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 09/05/2006, no livro nº 993 às fls. 070, CI 10.345.636-SSP/MG, CPF 043.350.456-03, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, 2.371, Bairro Lidice, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. 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 17/10/2023, em nome da devedora. 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-386 da matrícula 143.796, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4517-9-38. Número do Selo: HGZ91429. Código de Segurança: 0420-9435-7147-7767. Em 19/12/2023. Dou fé: 

AV-7-236.816- Protocolo nº 718.012, em 21 de junho de 2024- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.5 do contrato adiante registrado sob os nºs 8 e 9, procede-se ao cancelamento do R-6-236.816. Emol.: R\$101,02, TFCJ.: R\$31,44, ISSQN.: R\$1,91, Total: R\$134,37 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: HXC03107. Código de Segurança: 2794-8131-0107-5163. Em 08/07/2024. Dou fé: 

R-8-236.816- Protocolo nº 718.012, em 21 de junho de 2024- Transmitente: Condomínio Residencial Grand Ville Uberlândia SPE - Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, 2.371, Lidice, CNPJ 35.711.345/0001-38, NIRE 31211539436, neste ato, representada pela sócia Daniela Cristina do

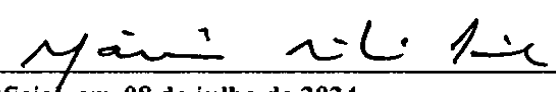
Continua na ficha 04

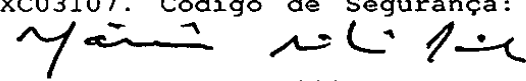
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0236816-44

Matrícula	Ficha
236.816	04


O Oficial, em 08 de julho de 2024

Nascimento, CPF 043.350.456-03, e esta pelos procuradores Plauto Humberto do Nascimento Filho, CPF 045.115.666-82, ou Marcela Dantiele Santos Carvalho Fidêncio, CPF 051.841.416-77, conforme procuração lavrada pelo 1º Serviço Notarial local, em data de 07/10/2021, no livro nº 2187-P às fls. 081/082. ADQUIRENTE: ANGUS CALEBE MATOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, nascido em 23/12/1988, diretor de empresas, CNH 04303979992-DETRAN/MG, CPF 101.770.906-85, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Valdi Borges de Castilho, 200, Distrito Industrial. 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, nº 8.7877.1920432-5, datado de 17/05/2024. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$348.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$69.600,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$348.000,00. ITBI no valor de R\$2.784,00, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 19/06/2024. 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 06/05/2024, 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 17/05/2024, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.438,60, TFI.: R\$797,12, ISSQN.: R\$27,14, Total: R\$2.262,86 - Qtd/Cod: 1/4544-3. Número do Selo: HXC03107. Código de Segurança: 2794-8131-0107-5163. Em 08/07/2024. Dou fé: 

R-9-236.816- Protocolo nº 718.012, em 21 de junho de 2024- Pelo contrato referido no R-8-236.816, o devedor fiduciante Angus Calebe Matos da Silva, 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 Mariana Garcia Ribeiro, CPF 092.494.676-80, 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\$278.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$348.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização-17/05/2027 - amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 7,6600% - efetiva- 7,9347%. TAXA MENSAL DE JUROS: nominal e efetiva- 0,6383%. 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\$1.989,69. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/06/2024. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 (quinze) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e

Continua no verso.

continuação

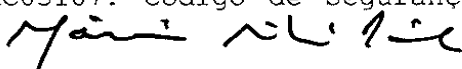
Continuação da matrícula

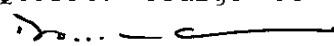
236.816

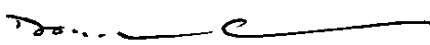
Ficha

04

CNM: 032136.2.0236816-44

não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$348.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparecem no presente instrumento como incorporadora/fiadora Condomínio Residencial Grand Ville Uberlândia SPE - Ltda, já qualificada, e como construtora/fiadora Realiza Construtora Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Rio Grande do Sul, 908, Bairro Brasil, CNPJ 16.991.176/0001-92. As fiadoras e principais pagadoras de todas as obrigações assumidas pelo devedor, renunciam 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\$1.400,06, TFJ.: R\$775,72, ISSQN.: R\$26,42, Total: R\$2.202,20 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: HXC03107. Código de Segurança: 2794-8131-0107-5163. Em 08/07/2024. Dou fé: 

AV-10-236.816- Protocolo nº 747.684, em 10 de abril de 2025- REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ- A requerimento da interessada, datado de 25/03/2025, averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, com término da referida licença em 31 de janeiro de 2026, conforme pedido de revalidação nº 19006/2024, o qual revalida o Alvará constante da AV-5-236.816, destinado a construir residencial multifamiliar vertical. Emolumentos cotados no AV-484 da matrícula 143.796, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Número do Selo: ISQ40384. Código de Segurança: 1009-1519-1219-8052. Em 16/04/2025. Dou fé: 

AV-11-236.816- Protocolo nº 758.699, em 04 de agosto de 2025, reapresentado em 25/08/2025- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da interessada, datado de 13/08/2025, acompanhado da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 25/07/2025, averba-se para constar que, em 27/06/2025, foi concedido o HABITE-SE Parcial nº 4397/2025, referente ao Bloco 06 do prédio residencial multifamiliar vertical denominado "Grand Prime Condomínio Clube", situado na Alameda dos Mandarins, nº 200, com a área construída de 92,94m², referente ao apartamento nº 207. Valor do imóvel: R\$293.599,08, conforme certidão de valor venal. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0401-10-07-0001-0488. Foi apresentada a CPD-EN/INSS nº 90.005.77810/74-004, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 7.595,63m². Emolumentos cotados na AV-512 da matrícula 143.796, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Número do Selo: JHG54209. Código de Segurança: 6950-7625-9674-0690. Em 29/08/2025. Dou fé: 

Continua na ficha 05

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/NHLEP-J93X9-8JCLJ-7UGC5>.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0236816-44

Matrícula

236.816

Ficha

05

O Oficial, em 10 de julho de 2026

AV-12-236.816- Protocolo nº 792.387, em 26 de junho de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 26/06/2026, 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 Angus Calebe Matos da Silva, 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\$357.978,19. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$357.978,19. ITBI no valor de R\$7.159,56, recolhido junto à CEF, em data de 24/06/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 14/04/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 26/06/2026. Emol.: R\$3.013,39, Recompe.: R\$226,81, TFJ.: R\$1.795,39, ISSQN.: R\$150,67, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$5.186,26 - Qtd/Cod: 1/4245-7. Número do Selo: KGV50096. Código de Segurança: 0944-2927-1050-2793. Em 10/07/2026.

Dou fé: _____

continuação...

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 236816. Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5º-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 10 de julho de 2026.

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\$28,23 Recompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72 ISS R\$1,41 Valor final: R\$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: KGV50105 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0136.2345.1354.9545	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 1,41 - Valor final R\$42,49 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NHLEP-J93X9-8JCLJ-7UGC5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcio Ribeiro Pereira (CPF ***.954.256-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NHLEP-J93X9-8JCLJ-7UGC5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>