

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: 032136.2.0206859-93

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Matrícula

206.859

Ficha

01

Uberlândia - MG, 11 de maio de 2017

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Morumbi, na Avenida Felipe Calixto Milken, nº 535, constituído pelo **apartamento nº 302**, localizado no 3º pavimento, Bloco 02 do condomínio Residencial Portal Veredas, com a área privativa principal de 44,75m², área privativa acessória de 10,80m² correspondendo à vaga 31, área privativa total de 55,55m², área comum de 26,05m², área total de 81,60m², e fração ideal de 0,00462 do terreno designado por lote nº 01A da quadra nº 78, que possui a área de 9.507,42m².

PROPRIETÁRIA: QRTZ 10 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Brasil, nº 1.666, Sala 111, Bairro Funcionários, CNPJ nº 25.384.712/0001-82, NIRE 3121068849-7.

Registro anterior: Matrícula 199.628, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$9,74, TFJ.: R\$3,06, Total: R\$12,80.

AV-1-206.859- Protocolo nº 498.681, em 19 de abril de 2017- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.287, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Portal Veredas. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 11/05/2017. Dou fé:

AV-2-206.859- Protocolo nº 498.681, em 19 de abril 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 22 de março de 2020. Incorporação registrada, em 11/05/2017, sob o R-5 da matrícula nº 199.628, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-6-199.628, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial Portal Veredas 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 11/05/2017. Dou fé:

AV-3-206.859- Protocolo nº 514.373, em 28 de novembro de 2017- Averba-se, a requerimento da incorporadora e, em virtude das alterações efetuadas no empreendimento, para constar que fica arquivado o projeto nº 3874/2017 aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano em 21/08/2017, em substituição ao projeto 8244/2016, já arquivado quando do registro do memorial de incorporação imobiliária constante do R-5 da matrícula 199.628, desta Serventia. Foi declarado pela incorporadora que as alterações não imputaram nenhuma mudança no quadro de áreas do projeto, bem como na NBR. ALVARÁ DE LICENÇA PROTOCOLO 003874/2017, COM TÉRMINO DA LICENÇA EM 22 DE AGOSTO DE 2020. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 22/12/2017. Dou fé:

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0206859-93

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-4-206.859- Protocolo nº 522.254, em 19 de março de 2018, reapresentado em 28/03/2018- Transmittente: QRTZ 10 Incorporações de Imóveis SPE Ltda, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Brasil, 1.666, sala 111, Boa Viagem, CNPJ 25.384.712/0001-82, NIRE 31210688497, representada, neste ato, por sua procuradora Josilene Ferreira da Silva, CPF 014.105.306-20, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Belo Horizonte-MG, no livro 1456-P às fls. 098/099, em 27/11/2017. ADQUIRENTE: GLEICE DE CARVALHO RODRIGUES, brasileira, solteira, nascida em 24/01/1989, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, CI MG-16.510.336-PC/MG, CPF 095.226.416-18, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Osvaldo Silvério da Silva, 517, São Jorge. 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 05/02/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$128.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$17.876,93. VALOR DO FGTS: R\$5.988,14. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$10.621,67. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$34.682,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00. ITBI no valor de R\$1.409,38, recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 09/03/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 15/01/2018, em nome da transmittente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$713,50, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.045,00. Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 05/04/2018.

Dou fé:

R-5-206.859- Protocolo nº 522.254, em 19 de março de 2018, reapresentado em 28/03/2018- Pelo contrato referido no R-4-206.859, a devedora fiduciante Gleice de Carvalho Rodrigues, 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 Mirian Miranda Pinhal, CPF 063.739.196-92, 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\$76.708,19. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 25 - 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\$405,67. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 06/03/2018. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0206859-93

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

206.859

Ficha

02

Uberlândia - MG, 05 de abril de 2018

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 monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora/fiadora QRTZ 10 Incorporações de Imóveis SPE Ltda, já qualificada, e como fiadora/construtora Prix Construtora Ltda, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Getúlio Vargas, nº 258, sala 1502, Funcionários, CNPJ 11.149.512/0001-30. As fiadoras e principais pagadoras de todas as obrigações assumidas pela devedora, renunciaram 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\$593,50, TFJ.: R\$228,50, Total: R\$822,00. Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 05/04/2018. Dou fé: *Yaimi R. L. Aze*

AV-6-206.859- Protocolo nº 572.961, em 21 de janeiro de 2020, reapresentado em 04/02/2020- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averb-se, a requerimento datado de 20/01/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 10/01/2020, e conforme HABITE-SE nº 10502/2019, de 24/09/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Avenida Felipe Calixto Milken, nº 535, com a área da unidade de 50,82m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$14.591,74. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0501-15-07-0001-0025. Emol.: R\$143,85, TFJ.: R\$55,43, Total: R\$199,28 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: DLS15708. Código de Segurança: 5419-9216-4453-7296. Em 13/02/2020. Dou fé: *Yaimi R. L. Aze*

AV-7-206.859- Protocolo nº 572.961, em 21 de janeiro de 2020, reapresentado em 04/02/2020- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002162019-88888662, referente a área residencial de obra nova de 17.973,17m². Emol.: R\$8,84, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,62 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DLS15708. Código de Segurança: 5419-9216-4453-7296. Em 13/02/2020. Dou fé: *Yaimi R. L. Aze*

AV-8-206.859- Protocolo nº 796.127, em 28 de julho de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 28/07/2026, 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 pela devedora fiduciante Gleice de Carvalho Rodrigues, 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

Continua no verso.

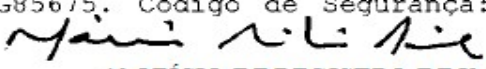
Continuação da matrícula

206.859

Ficha

02

CNM: 032136.2.0206859-93

DA CONSOLIDAÇÃO: R\$193.341,36. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$193.341,36. ITBI no valor de R\$3.866,83, recolhido junto à CEF, em data de 24/07/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 02/06/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 28/07/2026. Emol.: R\$2.691,10, Recompe.: R\$202,56, TFJ.: R\$1.344,66, ISSQN.: R\$134,56, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.372,88 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: KIG85675. Código de Segurança: 8396-0849-2373-6633. Em 11/08/2026. 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 206859. 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, 11 de agosto 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.it.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: 03213-6

SELO DE CONSULTA: KIG85684
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6455.1785.6230.9852

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial

Emol R\$3036- TFJ R\$1072- ISS R\$ 1,41- Valor final R\$4249
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CYW84-LU763-PPJNB-N7JEQ

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/CYW84-LU763-PPJNB-N7JEQ>

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

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