Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

*Patricia Testa Pereira*
*Oficial Substituta*

*Denise Testa Pereira*
*Oficial Substituta*

*Daniele Amstaldem de Oliveira*
*Escrevente*

*Joelia da Silva Ribeiro*
*Oficial Substituta*

*Roberta de Castro Figueiredo*
*Escrevente*

*Lorena Marques de Sousa*
*Escrevente*

# C E R T I D Ã O

**CNM: 032136.2.0206875-45**

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 206.875 | 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 702**, localizado no 7º 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 03, 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-1-206.875- 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-2-206.875- 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-3-206.875- 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.



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YUQKD-6WHLQ-6H75N-ZZBSS.

CNM: 032136.2.0206875-45
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-4-206.875- Protocolo nº 521.144, em 02 de março de 2018, reapresentado em 20/03/2018- DEVEDORA: QRTZ 10 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Brasil, nº 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 pelo 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 27/11/2017, no livro nº 1456-P às fls. 098/099. 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, representada, neste ato, por Mirian Miranda Pinhal, CPF 063.739.196-92. 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, representada, neste ato, por sua procuradora Josilene Ferreira da Silva, CPF 014.105.306-20, conforme procuração lavrada pelo 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 27/11/2017, no livro nº 1456-P às fls. 094/095. 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 05/02/2018. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R$3.216.696,70, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Portal Veredas - Modulo I, composto de 88 unidades. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora se obriga a concluir as obras no prazo de 24 (vinte e quatro) 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$4.316.800,00. 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. A fiadora/construtora e principal pagadora, já qualificada, renuncia 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

Continua na ficha 02

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YUQKD-6WHLQ-6H75N-ZZBSS.

CNM: 032136.2.0206875-45

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 206.875 | 02 |

Uberlândia - MG, 23 de março de 2018

Federal/PGFN, em data de 15/01/2018, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-9 da matrícula 199.628, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Em 23/03/2018. Dou fé:

AV-5-206.875- Protocolo nº 572.961, em 21 de janeiro de 2020, reapresentado em 04/02/2020- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-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 00-02-0501-15-07-0001-0193. 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:

AV-6-206.875- 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:

AV-7-206.875- Protocolo nº 575.072, em 20 de fevereiro de 2020, reapresentado em 10/03/2020- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 8 e 9, procede-se ao cancelamento do R-4-206.875, retro. Emol.: R$35,51, TFJ.: R$11,05, Total: R$46,56 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: DNM21812. Código de Segurança: 0949-0441-8656-7724. Em 13/03/2020. Dou fé:

R-8-206.875- Protocolo nº 575.072, em 20 de fevereiro de 2020, reapresentado em 10/03/2020- Transmitente: 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, neste ato, representada por sua procuradora Josilene Ferreira da Silva, CPF 014.105.306-20, conforme procuração lavrada pelo 1º Ofício de Belo Horizonte-MG, em 19/01/2018, no livro nº 1460-P às fls. 199/200. ADQUIRENTES: DJAIR GOMES MARIANO, brasileiro, solteiro, nascido em 02/12/1997, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CI 2095306937-SSP/BA, CPF 094.246.655-12; e, VANESSA THAINA CAETANO DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 29/03/1996, CI MG-19.358.160-PC/MG, CPF 127.216.816-64, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Asia,

Continua no verso.

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YUQKD-6WHLQ-6H75N-ZZBSS.

CNM: 032136.2.0206875-45

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

630, Tibery. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 24/10/2019. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R$153.400,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$17.878,59. VALOR DO FGTS: R$5.459,89. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$22.786,11. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R$2.434,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$153.400,00. ITBI no valor de R$1.227,20, recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, em data de 22/11/2019. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 05/12/2019, 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 24/10/2019, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R$870,89, TFJ.: R$404,70, Total: R$1.275,59 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: DNM21812. Código de Segurança: 0949-0441-8656-7724. Em 13/03/2020. Dou fé:

R-9-206.875- Protocolo nº 575.072, em 20 de fevereiro de 2020, reapresentado em 10/03/2020- Pelo contrato referido no R-8-206.875, os devedores fiduciantes Djair Gomes Mariano e Vanessa Thaina Caetano dos Santos, já qualificados, **constituíram 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 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$122.720,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$153.400,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6971%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R$799,14. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 23/11/2019. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 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$153.400,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos devedores, Prix Construtora Ltda, com sede em Belo Horizonte-MG, na Getúlio Vargas, 258, sala 1502, Funcionários, CNPJ 11.149.512/0001-30, 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

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/YUQKD-6WHLQ-6H75N-ZZBSS.

continuação

CNM: 032136.2.0206875-45

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 206.875 | 03 |

Uberlândia - MG, 13 de março de 2020

parte integrante do presente registro. Emol.: R$814,42, TFJ.: R$378,42, Total: R$1.192,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: DNM21812. Código de Segurança: 0949-0441-8656-7724. Em 13/03/2020.
Dou fé:

AV-10-206.875- Protocolo nº 800.076, em 01 de setembro de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 31/08/2026, 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 pelos devedores fiduciantes Djair Gomes Mariano e Vanessa Thaina Caetano dos Santos, quando intimados 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$164.488,14. AVALIAÇÃO FISCAL: R$164.488,14. ITBI no valor de R$3.289,76, recolhido junto à CEF, em data de 14/08/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 13/07/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 31/08/2026. Emol.: R$2.526,88, Recompe.: R$190,20, TFJ.: R$1.262,61, ISSQN.: R$126,34, FDMP, Fegaj e Feage.: R$0,00, Total.: R$4.106,03 - Qtd/Cod: 1/4241-6-1. Número do Selo: KLR29617. Código de Segurança: 3011-6571-4431-4427. Em 16/09/2026.
Dou fé:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YUQKD-6WHLQ-6H75N-ZZBSS.

Continua no verso.

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 206875. 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, 16 de setembro de 2026.

**Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 801389 -Indisponibilidade em 14/09/2026, título referente ao imóvel desta matrícula.**

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**<br>**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**<br>**1º Ofício de Registro de Imóveis**<br>**Uberlândia-MG- CNS: 03.213-6** |
| **SELO DE CONSULTA: KLR29626**<br>**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4233.3739.4617.9017** |
| Quantidade de atos praticados:1<br>Ato(s) praticado(s) por: Marcio Ribeiro Pereira<br>Oficial<br>**Emol. R$30,36 - TFJ R$10,72 - ISS R$ 1,41 - Valor Final R$42,49**<br>Consulte a validade deste selo no site **https://selos.tjmg.jus.br** |

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YUQKD-6WHLQ-6H75N-ZZBSS.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YUQKD-6WHLQ-6H75N-ZZBSS

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/YUQKD-6WHLQ-6H75N-ZZBSS

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YUQKD-6WHLQ-6H75N-ZZBSS.