



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

Pedido nº 601.683 15:01:31

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

111.458

FICHA

01

Uberlândia - MG, 18 de dezembro de 2015

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Presidente Roosevelt, na Rua Rodrigo Pereira Júnior n.º 205, constituído pelo apartamento 408, localizado no quarto pavimento da torre 02 do condomínio Residencial Uniplace, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 47,81m² de área privativa, 12,00m² de área comum de divisão não proporcional (garagem), correspondente à vaga n.º 120, 9,8115m² de área comum de divisão proporcional, 69,6215m² de área total e 0,003745087 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 01A da quadra n.º 62, com a área de 8.789,66m², com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição no vértice P-37, de coordenadas N 7.907.800,534m e E 785.905,577m; deste, segue com azimute de 238°04'50" e distância de 15,55 metros, confrontando neste trecho com a Rua Antonina Vasconcelos, até o vértice P-6, de coordenadas N 7.907.792m e E 785.892,378m; deste, seguindo com desenvolvimento de 8,51 metros e raio de 5,00 metros, confrontando neste trecho com a Rua Tufi Mameri, até o vértice P-7, de coordenadas N 7.907.794,484m e E 785.885,183m; deste, seguindo com desenvolvimento de 12,53 metros e raio de 79,18 metros, até o vértice P-8, de coordenadas N 7.907.805,332m e E 785.878,943m; deste segue com azimute de 325°44'59" e distância de 9,93 metros, confrontando até aqui com a Rua Tufi Mameri, até o vértice P-9, de coordenadas N 7.907.813,541m e E 785.873,353m; deste, segue com azimute de 58°36'28" e distância de 6,41 metros, até o vértice P-10, de coordenadas N 7.907.816,881m e E 785.878,827m; deste, segue com azimute de 57°45'59" e distância de 10,13 metros, até o vértice P-11, de coordenadas N 7.907.822,282m e E 785.887,393m; deste, segue com azimute de 56°35'28" e distância de 11,97 metros, até o vértice P-33, de coordenadas N 7.907.828,871m e E 785.897,382m; deste, segue com azimute de 351°11'07" e distância de 12,96 metros, até o vértice P-34, de coordenadas N 7.907.841,682m e E 785.895,395m; deste, segue com azimute de 237°43'59" e distância de 34,15 metros, confrontando neste trecho com o lote n.º 03, até o vértice P-14, de coordenadas N 7.907.823,449m e E 785.866,517m; deste, segue com azimute de 325°18'03" e distância de 63,86 metros, até o vértice P-15, de coordenadas N 7.907.875,954m e E 785.830,161m, confrontando com a Rua Tufi Mameri; deste, segue com desenvolvimento de 7,61 metros e raio de 5,00 metros, até o vértice P-16, de coordenadas N 7.907.882,770m e E 785.831,233m; deste, segue com azimute de 52°33'31" e distância de 13,51 metros, até o vértice P-17, de coordenadas N 7.907.890,986m e E 785.841,962m; deste, segue com azimute de 53°52'06" e distância de 20,41 metros, até o vértice P-18, de coordenadas N 7.907.903,021m e E 785.858,447m; deste, segue com desenvolvimento de 4,32 metros e raio de 38,32 metros, até o vértice P-41, de coordenadas N 7.907.905,315m e E 785.862,105m; deste, segue com desenvolvimento de 21,03 metros e raio de 38,32 metros, até o vértice P-1, de coordenadas N 7.907.910,029m e E

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

785.882,330m; deste, segue com azimute de 95°12'39" e distância de 53,47 metros, até o vértice P-2, de coordenadas N 7.907.905,174m e E 785.935,574m, confrontando até aqui com a Rua Dalmo Rugani; deste, segue com desenvolvimento de 7,34 metros e raio de 5,00 metros, até o vértice P-3, de coordenadas N 7.907.900,258m e E 785.940,119m; deste segue com azimute de 179°15'50" e distância de 74,78 metros, até o vértice P-4, de coordenadas N 7.907.825,488m e E 785.941,080m; deste, segue com desenvolvimento de 5,13 metros e raio de 5,00 metros, até o vértice P-5, de coordenadas N 7.907.821,180m e E 785.938,724m, confrontando até aqui com a Rua Rodrigo Pereira Junior; deste, segue com azimute de 238°04'50" e distância de 39,05 metros e chega-se ao vértice P-37, onde teve início a descrição deste perímetro".

PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, CNPJ 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 107.932, livro 02 deste Ofício. Emol.: R\$15,40, Recivil: R\$0,92, TFJ.: R\$5,13, Total: R\$21,45. DOU FÉ.

AV-1-111.458-18/12/2015- PROT. 321.594-24/11/2015. Certifico que a convenção de condomínio do Residencial Uniplace foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 15.760 deste Ofício, segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei n.º 4.591/64 e artigo 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Emol.: R\$12,25, Recivil: R\$0,73, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. (P.401, n.º 9.044). DOU FÉ.

AV-2-111.458-18/12/2015- PROT. 321.593-24/11/2015. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com **alvará de licença n.º 007050/2015 datado de 12/11/2015, válido até 12/11/2018.** Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 12 da matrícula 107.932, 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 positivas**: Certidão Positiva com Efeito 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 28/08/2015; Certidão Positiva, relativa à contribuinte, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, datada de 15/12/2015; Certidão Positiva de Débitos Municipais - Plena Pessoa Jurídica, expedida pela Secretaria Adjunta de Arrecadações de Belo Horizonte-MG, datada de 03/12/2015; Certidão Positiva expedida pelo Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 30/11/2015; Certidão Positiva expedida pelo 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG,

Continua na ficha 02



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

Pedido nº 601.683 15:01:31

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

111.458

FICHA

02

Uberlândia - MG, 18 de dezembro de 2015

datada de 30/10/2015; Certidão Positiva com Efeito Negativo expedida pelo 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte-MG, datada de 04/11/2015; Certidão Positiva com Efeito Negativo expedida pelo 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte-MG, datada de 30/10/2015; Certidão Positiva expedida pela Justiça Federal - Subseção Judiciária de Uberlândia-MG, datada de 03/12/2015; Certidão Positiva expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária de Minas Gerais, datada de 01/09/2015; Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 02/07/2015; Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, datada de 02/09/2015; Certidão Positiva expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 05/11/2015; Certidão Positiva expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região, Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 02/09/2015; e Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, datada de 15/12/2015, conforme averbação n.º 13 da matrícula 107.932, livro 02 deste Ofício. A incorporação está submetida ao **Patrimônio de Afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931/04, conforme averbação n.º 14 da matrícula 107.932, livro 02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$12,25, Recivil: R\$0,73, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. AC. DOU FÉ.

AV-3-111.458-27/01/2017- PROT. 334.501-18/01/2017. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 17 da matrícula 107.932, livro 02 deste Ofício. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. (P.414, n.º 9.319). MPR. DOU FÉ.

AV-4-111.458-27/04/2017- PROT. 336.766-07/04/2017. Certifico que conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 24/02/2017, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel ~~retro~~ descrito da hipoteca mencionada na averbação n.º 03 desta matrícula. Emol.: R\$20,10, Recivil: R\$1,20, TFJ.: R\$6,63, Total: R\$27,93. DOU FÉ.

R-5-111.458-27/04/2017- PROT. 336.766-07/04/2017. TRANSMITENTE - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por sua procuradora Nathalia Rodrigues Ferreira, CPF 090.960.376-69, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.128, fls. 71 a 77. **ADQUIRENTES** - ANTONIO

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

NASCIMENTO MOTA, estivador, carregador e embalador, CI 2011040914-SSP-BA, CPF 065.825.585-10 e s/m. IVONE RODRIGUES MARIANO, empregada doméstica, CI MG-21.687.236-PC-MG, CPF 305.151.572-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 05/08/2015, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manoel Serralha n.º 385. 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.º 8.7877.0097033-2, 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 24/02/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$11.673,82. O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$148.430,00, a ser integralizado pelos seguintes valores: Valor dos recursos próprios: R\$29.027,73; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$4.324,81; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.290,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$112.787,46. Recolheu ITBI no Itaú, via internet em 20/03/2017; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 21/03/2017. Emol.: R\$184,04, Recivil: R\$11,04, TFI.: R\$75,16, Total: R\$270,24. DOU FÉ.

R-6-111.458-27/04/2017- DEVEDORES - ANTONIO NASCIMENTO MOTA e s/m. IVONE RODRIGUES MARIANO, retro qualificados. 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 Larissa Resende Candido de Oliveira, CPF 073.389.366-09, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.156P, fls. 033/034, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.063-P, fl. 052. 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.º 8.7877.0097033-2, datado de 24/02/2017, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$112.787,46. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$165.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZOS EM MESES - Construção/Legalização: 37 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 24/03/2017. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 05 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\$748,42. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO - R\$165.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Fica estabelecido o prazo de trinta (30) dias,

Continua na ficha 03



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

Pedido nº 601.683 15:01:31

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

111.458

FICHA

03

Uberlândia - MG, 27 de abril de 2017

contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores alienam fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos da Lei n.º 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. Emol.: R\$673,06, Recivil: R\$40,38, T.F.J.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. (P.417, n.º 9.379). TKR. DOU FÉ.

AV-7-111.458-25/02/2019- PROT. 360.452-15/01/2019. Certifico a requerimento datado de 27/12/2018 e conforme Certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 10/01/2019, que em 26/09/2018 foi fornecido o habite-se n.º 7665/2018 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Rodrigo Pereira Júnior n.º 205 (Ap. 408/T.02), com a área construída de 56,81m² e com o valor venal estipulado em R\$15.771,56. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0102.15.17.0001.0119. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$131,38, Recompe: R\$7,88, ISSQN: R\$2,63, T.F.J.: R\$53,66, Total: R\$195,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: CQJ41848, Código de Segurança: 0087-9434-7079-0521. (P.439, n.º 9.829). DOU FÉ.

AV-8-111.458-25/02/2019- PROT. 360.452-15/01/2019. Certifico que foi apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.º 003592018-88888519, datada de 08/11/2018, referente à área residencial de obra nova de 15.201,32m² do condomínio Residencial Uniplace. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$8,08, Recompe: R\$0,48, ISSQN: R\$0,16, T.F.J.: R\$2,69, Total: R\$11,41. Selo de Fiscalização Eletrônico: CQJ41848, Código de Segurança: 0087-9434-7079-0521. (P.439, n.º 9.829). TRAC. DOU FÉ.

AV-9-111.458-24/04/2023- PROT. 423.266-10/04/2023. A requerimento datado de Florianópolis-SC, 09/03/2023, 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, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 986.180.590-72, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

03

2º Ofício de Registro de Imóveis**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

DF, livro 3.537-P, fls. 054 e 126, respectivamente, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os fiduciários não purgaram a mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$168.806,91. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$168.806,91. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 1470785001202 em 09/03/2023. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.229,93, Recome: R\$133,79, ISSQN: R\$44,60, TFI.: R\$1.098,41, Total: R\$3.506,73. Selo de Fiscalização Eletrônico: GQU30117, Código de Segurança: 6592-3045-3571-7226. TCKM. DOU FÉ.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico 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 nº 111458. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei nº 14.382 de 27/06/22: 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 § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 24 de abril de 2023. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.e-intimacao.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$24,92 Recome: R\$1,49 TFI: R\$9,33 ISSQN: R\$0,50 - Total R\$36,24

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

Selo Eletrônico nº GQU30127
Cód. Seg.: 7237.8406.1842.0457

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R\$26,41 - TFI R\$9,33 - Valor Final R\$35,74
ISS R\$0,50
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

