



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 410.607 09:05:06

CERTIDÃO

Página 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

103.172

FICHA

01

Uberlândia - MG, 01 de julho de 2014

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Tubalina, Setor Chácaras, na Avenida Imbaúba n.º 2.200, constituído pelo apartamento n.º 302, localizado no 3º pavimento do bloco 01 do Residencial Parque Uruguiana, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 43,615m² de área privativa coberta, 12,00m² de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 11, 5,188m² de área comum coberta, 2,406m² de área comum descoberta, 63,209m² de área total, 0,004455360 de fração ideal e 53,4643m² de cota de terreno, o qual é constituído pela unificação das glebas n.ºs 324 e 328, com as seguintes medidas e confrontações: "Começa no marco 01, situado junto a Rua Adelino Ferreira de Sá e a gleba 325, daí segue pelo lado esquerdo confrontando com a gleba 325 e a gleba 329 até o marco 02, com o azimute e distância de: 01-02 180º00'00" e cento e sessenta (160,00) metros, daí segue junto a Avenida Imbaúba até o marco 03, com o azimute e distância de: 02-03 270º00'00" e setenta e cinco (75,00) metros, daí segue pelo lado direito confrontando com a gleba 327 e a gleba 323 até o marco 4, com o azimute e distância de: 03-04 0º00'00" e cento e sessenta (160,00) metros, daí segue pela frente até o marco inicial confrontando com a Rua Adelino Ferreira de Sá, com o azimute e distância de: 04-01 90º00'00" e setenta e cinco (75,00) metros, onde teve início e tem fim esta descrição; com a área de 12.000,00m².

PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia n.º 2.720, 3º andar, CNPJ 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 92.291, livro 02 deste Ofício. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$7,46, Recivil: R\$0,44, TFJ.: R\$2,48, Total: R\$10,38. DOU FÉ.

AV-1-103.172-01/07/2014- PROT. 303.112-04/06/2014. Certifico que foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 14.817 deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Residencial Parque Uruguiana, 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. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$5,93, Recivil: R\$0,35, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. DOU FÉ.

AV-2-103.172-01/07/2014- PROT. 303.111-04/06/2014. Certifico a requerimento datado de 25/04/2014 e conforme Certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 15/05/2014, que em 24/09/2013 foi fornecido o habite-se n.º 5342/2013 e nesta mesma data efetuado em nome da proprietária o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Avenida Imbaúba n.º 2.200, com a área construída de 48,80m² e com o valor venal estipulado

Continua no verso.

Continua no verso.

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

em R\$10.066,81. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.10.01.0003.0009. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$74,66, Recivil: R\$4,48, TFJ.: R\$30,50, Total: R\$109,64. (P.384, n.º 8.676). DOU FÉ.

AV-3-103.172-01/07/2014- PROT. 303.111-04/06/2014. Certifico que foi apresentada a CND/INSS n.º 002782013-11001409, datada de 10/10/2013, referente a área construída de obra nova de 10.934,20m² do Residencial Parque Uruguaiana. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$5,93, Recivil: R\$0,35, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. (P.384, n.º 8.676). AAC. DOU FÉ.

R-4-103.172-09/09/2014- PROT. 307.241-03/09/2014. TRANSMITENTE - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia n.º 2.720, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por sua procuradora Marcela Dantiele Santos Carvalho Fidêncio, CPF 051.841.416-77, conforme procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 1.966, fl. 57. ADQUIRENTE - PEDRO HENRIQUE SILVA MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, CNH 03787582177-DETRAN-MG e CPF 054.078.786-82, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua do Talco n.º 10. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS, 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 13/08/2014, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$130.279,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$15.587,81; Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$6.519,19; Desconto concedido pelo FGTS: R\$3.949,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$104.223,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 27/08/2014; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 01/09/2014; Certidões Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 11/07/2014; e Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, datada de 21/05/2014; ambas da Secretaria da Receita Federal. Emol.: R\$546,12, Recivil: R\$32,76, TFJ.: R\$268,99, Total: R\$847,87. DOU FÉ.

R-5-103.172-09/09/2014- DEVEDOR - PEDRO HENRIQUE SILVA MARTINS, retro qualificado. CREatora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob

Continua na ficha 02

Continua na página 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 410.607 09:05:06

CERTIDÃO

Página 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

103.172

FICHA

02

Uberlândia - MG, 09 de setembro de 2014

a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Renusa Alexandrina Cruvinel Silveira, CPF 046.748.326-40, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 3.031, fls. 164 e 165, e substabelecimento lavrado no Primeiro Ofício de Notas local, livro 1.992P, fl. 136. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS, datado de 13/08/2014, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA OPERAÇÃO - 108.172,00. VALOR DO DESCONTO - R\$3.949,00. VALOR DO FINANCIAMENTO - R\$104.223,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$143.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - TP - Tabela Price. PRAZO - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL - De acordo com o item 03 do referido contrato. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 03 do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$539,38. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$143.000,00. 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, o devedor **aliena 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\$454,29, Recivil: R\$27,26, T.F.J.: R\$185,55, Total: R\$667,10. (P.386, n.º 8.725). MPR. DOU FÉ.

AV-6-103.172-17/12/2018- PROT. 359.105-07/12/2018. Certifico a requerimento datado de 24/10/2018, que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Thais Siqueira Petrassi Matos, CPF 050.166.136-05, conforme Certidões da procuração e do substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 3.256-P e 3.264-P, fls. 057 e 088, respectivamente, e substabelecimento lavrado no mesmo Tabelião, livro 3.324-P, fl. 057, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante Pedro Henrique Silva Martins, CPF 054.078.786-82, não purgou a mora dentro do prazo legal. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$149.989,07. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF em 03/12/2018; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.439,46, Recome: R\$86,36, ISSQN: R\$28,79, T.F.J.: R\$709,04, Total: R\$2.263,65. Selo de Fiscalização Eletrônico: CNA42560, Código de Segurança: 9938-1077-5764-3019. (P.437, n.º 9.783). JCE. DOU FÉ.

Continua no verso.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica 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 103172. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 17 de dezembro de 2018. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei n.º 11.977/09, válida somente em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimq.com.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$16,08 Recome: R\$0,97 TFJ: R\$6,02 ISSQN: R\$0,32 - Total R\$23,39

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

Selo Eletrônico nº CNA42572
Cód. Seg.: 6472-2094-9320-3905

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol. R\$17,05 - TFJ R\$6,02 - Valor Final R\$23,07
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

