



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Primeiro Ofício**



Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*  
*Dr. Humberto Teixeira Junqueira*  
*Elaine Beatriz da Cruz Facuro*

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valda Alves de Oliveira*

**CERTIDÃO**

MATRÍCULA <b>81.631</b>	FICHA <b>1</b>	1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG LIVRO 2 — REGISTRO GERAL	A OFICIALA: <i>[Assinatura]</i>
----------------------------	-------------------	---	---------------------------------


**IMÓVEL:** Um apartamento, situado nesta cidade, no Recreio dos Bandeirantes, na Rua Abílio Monteiro, n. 310, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE UNIBELLO**, designado pelo n. 102 - BLOCO 6, localizado no **PAVIMENTO TÉRREO OU PRIMEIRO PAVIMENTO**, contendo as seguintes áreas e fração ideal: 42,54m<sup>2</sup> de área privativa referente ao apartamento; 8,2476m<sup>2</sup> de área comum; 11,5000m<sup>2</sup> de área privativa descoberta, referente a 01 (uma) vaga de garagem identificada pelo n. 82, vinculada ao apartamento, localizada no **PAVIMENTO TÉRREO OU PRIMEIRO PAVIMENTO**, correspondendo no terreno e nas demais coisas comuns a uma fração ideal de 0,005895171. O terreno, com a área de 8.400,00m<sup>2</sup> (oito mil e quatrocentos metros quadrados), onde dito condomínio será construído, mede setenta (70) metros de frente para a Rua Abílio Monteiro; cento e vinte (120) metros nos laterais e setenta (70) metros de largura nos fundos, confrontando de um lado e nos fundos com Salomão Abdanur e Outros e de outro lado, com Mauro Ferreira Avelar, distante duzentos e sessenta e sete (267) metros e dez (10) centímetros da esquina formada com a Estrada das Toldas. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, n. 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 08.343.492/0001-20, com seu Estatuto Social Consolidado registrado na JUCEMG, sob o NIRE 3130002390-7, em 29-09-2006 e o último arquivamento registrado na mesma Junta, sob o n. 5640128, em 04-01-2016. **REGISTRO ANTERIOR:** 9/6.649, de 04-09-2015 (aquisição), sendo a Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o n. 11/6.649, nesta data, neste Serviço Registral. Emol.: R\$9,02; Tx. Fisc.: R\$2,84 - Total: R\$11,86. Uberaba, 18 de março de 2016. (ALB) (ES). Dou fé! A Oficiala: *[Assinatura]*

**AV.1/81.631 - Protocolo n. 246.090**, de 19 de fevereiro de 2016. **AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.** A Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE UNIBELLO** foi registrada sob o n. 17.521, nesta data, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$7,18; Tx. Fisc.: R\$2,26. Total: R\$9,44. Uberaba, 18 de março de 2016. (ALB) (ES). Dou fé! A Oficiala: *[Assinatura]*

**AV.2/81.631 - Protocolo n. 246.091**, de 19 de fevereiro de 2016.  
(VIDE VERSO)

(Cont...)

**AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO IMÓVEL.**

O imóvel objeto desta matrícula não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data do R.14/6.649, de 18-03-2016, feito no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral, conforme artigo 36 da Lei n. 11.977/09 - PMCMV, alterada pela Lei 12.424, de 16-06-2011. Emol.: R\$7,18; Tx. Fisc.: R\$2,26 - Total: R\$9,44. Uberaba, 18 de março de 2016. (ALB) (ES). Dou fé. A Oficiala: 

**AV.3/81.631 - Protocolo n. 246.091, de 19 de fevereiro de 2016.**

**AVERBAÇÃO DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.**

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral, quanto à sua conclusão. Alvará de Construção de n. 743/2015, datado de 30 de setembro de 2015, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, com prazo de validade de 730 (setecentos e trinta) dias, a contar da data de sua expedição, integrante do processo da Incorporação Imobiliária registrada sob o n. 14/6.649, nesta data, neste Serviço Registral. Consta da Incorporação a apresentação de Certidões Positivas, conforme AV.15/6.649, em nome da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., saber: a) Certidão Positiva de Débitos, emitida em 01-02-2016, pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG; b) Xerocópia autenticada da Certidão Cível Positiva - Pessoa Natural/ Jurídica, datada de 02 de setembro de 2015, expedida pelo TJMG - Comarca de Belo Horizonte; c) Certidão de Distribuição Local - Ações e Execuções - Cíveis, Criminais, Fiscais e JEF (cível e criminal), n. 2977, datada de 21 de janeiro de 2016, expedida pela Subseção Judiciária de Uberaba-MG; d) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 705F.C1EF.73D7.C948, emitida em 28-08-2015, pela Secretária da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional; e) Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa, n. 206924429/2015, expedida em 15-12-2015, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho; f) Certidão de Distribuição Local - Ações e Execuções - Cíveis, Criminais, Fiscais e JEF (cível e criminal), n. 758482, datada de 01 de setembro de 2016, expedida pela Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais; g) Certidão Cível Positiva - Pessoa Natural/Jurídica, n. 399419, datada de 08 de outubro de 2015, expedida pelo TJMG - Comarca de Uberaba; h) Certidão

(VIDE FICHA 2)





REGISTRO DE IMÓVEIS

**Primeiro Ofício**

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*  
*Dr. Humberto Teixeira Junqueira*  
*Elaine Beatriz da Cruz Facure*

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valda Alves de Oliveira*



**CERTIDÃO**

MATRÍCULA <b>81.631</b>	FICHA <b>2</b>	1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG LIVRO 2 — REGISTRO GERAL	A OFICIALA: _____
----------------------------	-------------------	---	-------------------

Positiva n. 03732/15, datada de 02 de setembro de 2015, expedida pela Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região; i) Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas - Certidão Positiva, n. 87835/2016, código de autenticidade: 6XNY.W606, expedida em 29-01-2016, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região; j) Certidão Positiva, datada de 08 de setembro de 2015, expedida pelo 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG; k) Certidão Positiva com Efeito Negativo, datada de 08 de setembro de 2015, expedida pelo 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte-MG e l) Certidão Positiva, datada de 08 de setembro de 2015, expedida pelo 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte-MG. A Incorporação foi submetida ao patrimônio de afetação, conforme AV.16/6.649; previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Emol.: R\$7,18; Tx. Fisc.: R\$2,26 - Total: R\$9,44. Uberaba, 18 de março de 2016. (ALB) (ES). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

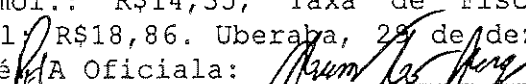
AV.4/81.631 - Protocolo n. 255.804, de 29 de novembro de 2016.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ÁREAS E DE FRAÇÃO IDEAL.

Em virtude da alteração, de que trata a AV.17/6.649, nesta data, neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula passou a ter as seguintes áreas e fração ideal: 39,30m<sup>2</sup> de área real privativa referente ao apartamento; 10,2645m<sup>2</sup> de área real de uso comum e 11,50m<sup>2</sup> de área privativa descoberta, referente a vaga de garagem identificada pelo n. 82, vinculada ao apartamento, localizada no pavimento térreo ou primeiro pavimento, perfazendo a área real total de 61,0645m<sup>2</sup>, correspondendo no terreno e nas demais coisas comuns a uma fração ideal de 0,005813652. Ficam ratificados todos os demais termos que não tenham sido alterados pelo Instrumento, a seguir mencionado. A presente averbação é feita em virtude do Instrumento de Retificação de Instituição de Condomínio, passado nesta cidade, datado de 04 de novembro de 2016, assinado pelos representantes da MRV Engenharia e Participações Ltda, devidamente formalizado, instruído com requerimento, acompanhados do novo Projeto Arquitetônico, aprovado em 27-09-2016, pela Prefeitura Municipal de Uberaba - Secretaria de Planejamento e Gestão Urbana - Processo n. 1/20633/16, em substituição ao Projeto aprovado em 02-09-2015, através do Processo n. 1/1817/15, arquivados neste Serviço

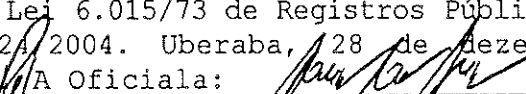
(VIDE VERSO)

(Cont...)

Registral. Emol.: R\$14,35; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,51 - Total: R\$18,86. Uberaba, 28 de dezembro de 2016. (CPF) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: 

AV.5/81.631 - Protocolo n. 269.371, de 06 de dezembro de 2017.

AVERBAÇÃO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VALIDADE DE ALVARÁ.

O prazo de validade do **Alvará de Construção**, mencionado na averbação n. 3, desta matrícula, foi prorrogado por mais **setecentos e trinta (730) dias**, a contar de **07 de novembro de 2017**, conforme disto faz prova a xerocópia autenticada da Certidão n. **175/2017**, datada 07 de novembro de 2017, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: Os emolumentos foram tributados na **AV.18/6.649**, deste Ofício, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 de Registros Públicos e art. 10-A da Lei Estadual 15.424/2004. Uberaba, 28 de dezembro de 2017. (CPF) (RMT). Dou fé. A Oficiala: 

R.6/81.631 - Protocolo n. 269.840, de 21 de dezembro de 2017.

REGISTRO DE HIPOTECA.

Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S.A. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 30 de março de 2017 e 1º Termo Aditivo ao referido Contrato, datado de 10 de outubro de 2017, ambos passados na cidade de São Paulo-SP, assinados pelas partes contratantes, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n. 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 08.343.492/0001-20, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, sob o NIRE 3130002390-7, em 29-09-2006, com último arquivamento feito sob o n. 6329038, em 05-09-2017, devidamente representada, **HIPOTECOU à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/03, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de

(VIDE FICHA 3)





**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Primeiro Ofício**



Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*  
*Dr. Humberto Teixeira Junqueira*  
*Elaine Beatriz da Cruz Facure*

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valda Alves de Oliveira*

**CERTIDÃO**

MATRÍCULA **81.631** FICHA **3** 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG  
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL A OFICIALA:.....

R\$9.702.733,16 (nove milhões, setecentos e dois mil, setecentos e trinta e três reais e dezesseis centavos), em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a fração ideal equivalente a 0,005813652 no terreno, que corresponderá ao apartamento n. 102 - bloco 06, descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula e as frações ideais que corresponderão aos apartamentos descritos nas matrículas n. 81.550, 81.551, 81.552, 81.553, 81.554, 81.555, 81.556, 81.557, 81.558, 81.559, 81.560, 81.561, 81.562, 81.563, 81.564, 81.565, 81.566, 81.567, 81.568, 81.569, 81.570, 81.571, 81.572, 81.573, 81.574, 81.575, 81.576, 81.577, 81.578, 81.579, 81.580, 81.581, 81.582, 81.583, 81.584, 81.585, 81.586, 81.587, 81.588, 81.589, 81.590, 81.591, 81.592, 81.593, 81.594, 81.595, 81.596, 81.597, 81.598, 81.599, 81.600, 81.601, 81.602, 81.603, 81.604, 81.605, 81.606, 81.607, 81.608, 81.609, 81.610, 81.611, 81.612, 81.613, 81.614, 81.615, 81.616, 81.617, 81.618, 81.619, 81.620, 81.621, 81.622, 81.623, 81.624, 81.625, 81.626, 81.627, 81.628, 81.629, 81.630, 81.632, 81.633, 81.634, 81.635, 81.636, 81.637, 81.638, 81.639, 81.640, 81.641, 81.642, 81.643, 81.644 e 81.645, todas deste Ofício. Compareceu no Contrato como DEVEDORA/CONSTRUTORA, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., retro qualificada. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: O prazo de construção/legalização é de 36 (trinta e seis) meses, definido no Cronograma Físico-Financeiro, contado a partir: a) da data de assinatura do Contrato, quando não houver cláusulas suspensivas ou b) da data de aniversário do Contrato, subsequente ao cumprimento das condições suspensivas. Somente se admitirá a prorrogação do prazo de construção e legalização do empreendimento, em até 06 (seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito ou força maior, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, consubstanciada na regulamentação vigente. Eventual prorrogação do prazo, retro mencionado, é permitida uma única vez e desde que a soma do prazo de amortização, a seguir mencionado e o da prorrogação seja limitada a 42 (quarenta e dois) meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: O prazo de amortização do financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses, contado do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do Empreendimento para o término da obra. O mencionado prazo de amortização, acrescido do prazo de construção/legalização, retro citado, é limitado a

(VIDE VERSO)

(Cont...)

60 (sessenta) meses. **ENCARGOS DA DEVEDORA:** São devidos, pela **DEVEDORA**, as taxas e encargos, a saber: 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, "Condomínio Residencial Parque Unibello - Módulo I". Durante o prazo de construção e legalização do Empreendimento, retro mencionado, serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. (efetiva: 8,3000% a.a.), acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas ao **FGTS** vigentes na data de aniversário do Contrato. Durante o prazo de construção/legalização do Empreendimento retro citado, a **DEVEDORA** pagará também: a) 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; b) taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; c) Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (**TCCREC**), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pela **DEVEDORA** e d) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (**TCCRC**), quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pela **DEVEDORA**. O pagamento dos encargos e da **TCCMO**, retro citados, será efetuado mediante débito em conta corrente de livre movimentação titulada pela **DEVEDORA**, que ficou expressamente autorizado. **Amortização:** Findo o prazo de construção/legalização e durante o prazo de amortização, retro estabelecidos, a **DEVEDORA** pagará à **CAIXA**, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura do 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 retro definida, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas ao **FGTS** vigentes na data de aniversário do Contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, ficou fixado em R\$12.786.000,00 (doze milhões, setecentos e oitenta e seis mil reais), o valor

(VIDE FICHA 4)





**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Primeiro Ofício**



Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*  
*Dr. Humberto Teixeira Junqueira*  
*Elaine Beatriz da Cruz Facuro*

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valda Alves de Oliveira*

**CERTIDÃO**

MATRÍCULA <b>81.631</b>	FICHA <b>4</b>	1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG LIVRO 2 — REGISTRO GERAL	ELA OFICIALA: <i>[assinatura]</i>
----------------------------	-------------------	---	-----------------------------------

dos imóveis objetos da hipoteca. Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, outras cláusulas e condições. Constã do Termo Aditivo que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 1C6F.9846.46F2.77CE, emitida em 13-01-2017. Emol.: Os emolumentos foram tributados no R.19/6.649, deste Ofício, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73 de Registros Públicos e artigo 10-A da Lei 15.424/2004. Uberaba, 11 de janeiro de 2018. (TBS) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: *[assinatura]*


AV.7/81.631 - Protocolo n. 272.326, de 08 de março de 2018.  
**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

A hipoteca, de que trata o R.6/81.631, fica CANCELADA somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude da Autorização, constante do item 1.7, do Contrato 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 do Devedor/Fiduciante, passado nesta cidade, datado de 31 de agosto de 2017, a ser registrado hoje, sob os n. 8/81.631 e 9/81.631, arquivado neste Serviço Registral. Emol.: R\$21,30; Tx. Fisc.: R\$6,63 - Total: R\$27,93. Uberaba, 23 de março de 2018. (VAO) (AAG). Dou fé. A Oficiala: *[assinatura]*

R.8/81.631 - Protocolo n. 272.326, de 08 de março de 2018.  
**REGISTRO DE COMPRA E VENDA.**

Conforme Contrato 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 do Devedor/Fiduciante, passado nesta cidade, datado de 31 de agosto de 2017, assinado pelas partes contratantes, **HIAGO DE TARCIO LIMA FORTUNATO**, brasileiro, solteiro, maior, operador de produção, portador da CNH n. 05317420362-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 098.554.726-08, residente e domiciliado na Rua Hipólito Rodrigues da Cunha, n. 758, Parque Gameleiras, nesta cidade, (VIDE VERSO)

(Cont...)

adquiriu de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada no R.6/81.631, pela importância de R\$9.447,26 (nove mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e seis centavos), uma fração ideal equivalente a 0,005895171 no terreno, que corresponderá ao apartamento 102 - BLOCO 6 e a vaga de garagem identificada pelo n. 82, a ele vinculada, descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula. Consta do Contrato que foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: FDB6.42FE.7149.FF34, emitida em 30-06-2017. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) e a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, datadas de 05 de março de 2018, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$783,69; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$353,83 - Total: R\$1.137,52. Uberaba, 23 de março de 2018. (VAO) (AAG). Dou fé. Oficial: 

R.9/81.631 - Protocolo n. 272.326, de 08 de março de 2018.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, HIAGO DE TARCIO LIMA FORTUNATO, já qualificado no R.8/81.631, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de R\$101.609,60 (cento e um mil, seiscentos e nove reais e sessenta centavos), uma fração ideal equivalente a 0,005895171 no terreno, que corresponderá ao apartamento 102 - BLOCO 6 e a vaga de garagem identificada pelo n. 82, a ele vinculada, descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula. A dívida será amortizada pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE à CREDORA/FIDUCIÁRIA, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de 4,5000% e à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de R\$534,34 (quinhentos e trinta e quatro reais e trinta e quatro centavos), vencível em 30 de setembro de 2017. Consta do Contrato que os valores de

(VIDE FICHA 5)





REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*  
*Dr. Humberto Teixeira Junqueira*  
*Elaine Beatriz da Cruz Facure*

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valda Alves de Oliveira*



**CERTIDÃO**

MATRÍCULA  
**81.631**

FICHA  
**5**

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - UBERABA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

R\$5.000,00 (cinco mil reais) referentes aos recursos próprios do devedor/fiduciante; de R\$5.121,40 (cinco mil, cento e vinte e um reais e quarenta centavos) correspondentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS; de R\$15.281,00 (quinze mil, duzentos e oitenta e um reais) correspondentes aos recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO, na forma de desconto e de R\$101.609,60 (cento e um mil, seiscentos e nove reais e sessenta centavos) referentes ao financiamento, que totalizam R\$127.012,00 (cento e vinte e sete mil e doze reais), destinam-se ao pagamento do preço da fração ideal do terreno e da construção da unidade habitacional, mencionadas neste registro. Compareceu no Contrato como INCORPORADORA, CONSTRUTORA, FIADORA e ENTIDADE ORGANIZADORA, a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada no R.6/81.631. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Constan ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$593,48; Tx. Fisc.: R\$228,68 - Total: R\$822,16. Uberaba, 23 de março de 2018. (VAO) (AAG). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

AV.10/81.631 - Protocolo n. 294.533, de 16 de julho de 2019.  
AVERBAÇÃO DE REFERÊNCIA DE SERVIDÃO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se beneficiado com a **servidão de passagem**, registrada sob o n. 2/22.306, nesta data, neste Serviço Registral. Emol.: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 08 de agosto de 2019. (PTO) (ES). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

AV.11/81.631 - Protocolo n. 297.554, de 27 de setembro de 2019.  
AVERBAÇÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO, DE HABITE-SE E DE N. DE CADASTRO.

A construção, mencionada na AV.3/81.631, foi concluída e regularizada, tendo sido o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$46.386,67 (quarenta e seis mil, trezentos e oitenta e seis reais e sessenta e sete centavos), para efeito de lançamento de I.P.U., vistoriado em 07 de maio de 2019 e cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 421.1501.0002.082, conforme disto fazem prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade - 2ª via, datada de 02 de agosto de 2019 e a cópia autenticada do Habite-se n. 426/2019, datado de 07 de maio de 2019, expedido pela citada  
(VIDE VERSO)







**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Primeiro Ofício**



Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*  
*Dr. Humberto Teixeira Junqueira*  
*Elaine Beatriz da Cruz Tacuro*

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valda Alves de Oliveira*

**CERTIDÃO**

MATRÍCULA **81.631** FICHA **6** 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG  
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL A OFICIALA: *[Assinatura]*

SELO CONSULTA: DJT24388 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7262-8659-6152-9868

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	31	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8101-8	31	5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4701-9	31	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	--	<b>7</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Uberaba, 30 de janeiro de 2020 (dois mil e vinte). (DRFS) (GMCF). Dou fé. *[Assinatura]* Oficiala: \_\_\_\_\_

**AV.14/81.631 - Protocolo n. 363.906, de 07 de junho de 2024.**  
**AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**  
Nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.9/81.631, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 07 de junho de 2024 e Ofício n. 430108/2023-CEF-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 29 de abril de 2024, ambos assinados digitalmente pelos representantes da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$132.638,20** (cento e trinta e dois mil, seiscentos e trinta e oito reais e vinte centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.652,76** (dois mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e sessenta e seis centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 24782024115906, emitidas em 08 de maio de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HSC30879 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5716-8718-5797-3745

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4240-8	1	1	2.185,83	131,14	1.076,61	3.393,58	0,00	3.393,58
8101-8	1	6	52,74	3,18	17,52	73,44	0,00	73,44
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
<b>Total</b>	--	<b>9</b>	<b>2.310,37</b>	<b>138,63</b>	<b>1.113,69</b>	<b>3.562,69</b>	<b>0,00</b>	<b>3.562,69</b>

Uberaba, 26 de junho de 2024. (DRC) (LCOC). Dou fé. *[Assinatura]* Oficial Interino: \_\_\_\_\_

**VIDE VERSO**



**CERTIDÃO**

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Certidão do original arquivado neste Ofício.

Dou fé. Uberaba, 26 de junho de 2024.

O Oficial Interino: 

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS**  
Avenida Afrânio Azevedo, nº 424 - Santa Maria - Uberaba-MG - (34) 3321-7013 / (34) 3321-6869 / (34) 3312-4458  
E-mail: sru.uberaba@uaivp.com.br

Oficiala:  Dra. Beatriz dos Santos Teixeira  
Escreventes Substitutos:  Dr. Ricardo Pena Teixeira  Dra. Patrícia Cunha Reis  
 Dr. Guilherme Teixeira Junqueira  Valda Alves de Oliveira  
 Dr. Humberto Teixeira Junqueira  
 Elaine Beatriz da Cruz Facure

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

**Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.**

SELO DE CONSULTA: HSC30879  
CÓD. SEG.: 5716-8718-5797-3745

Quantidade de atos praticados	10.
Emolumentos	R\$2.365,06;
Recompe	R\$141,37;
Taxa de Fiscalização	R\$1.123,47;
Total	R\$3.620,90;
ISSQN	R\$0,00;
Total Geral	R\$3.620,90.



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

