

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

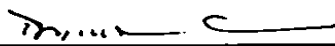
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

214.114

Ficha

01



Uberlândia - MG, 16 de março de 2018

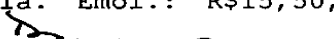
IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Grand Ville - setor Leste, na Avenida Anselmo Alves dos Santos, nº 4.800, constituído pelo **apartamento nº 203**, localizado no 1º pavimento tipo, Bloco 02 (tipo 01) do Condomínio Residencial Grand Tropical Sabiá, com a área privativa de 54,9750m², área de garagem de 12,0000m², correspondendo à vaga 413, área comum de 8,7586m², área total de 75,7336m², fração ideal de 0,002191286, e cota de 54,5316m² do terreno designado por lote nº 01F-1, que possui a área de 24.885,65m².

PROPRIETÁRIA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Rio Grande do Sul, 908, Bairro Brasil, CNPJ 16.991.176/0001-92, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3120173473-2.

Registro anterior: Matrícula 207.454, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$19,49, TFJ.: R\$6,13, Total: R\$25,62.

AV-1-214.114- Averba-se o transporte do ato lançado em 26/10/2017, na AV-3 da matrícula 207.454, desta Serventia, onde consta a seguinte averbação: "Nos termos da escritura pública lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 02/10/2017, no livro nº 1994-N às fls. 134/136, averba-se para constar que a compra e venda registrada no R-2-207.454, acima, foi objeto de novação no que diz respeito à forma de pagamento, que doravante será feito mediante participação da Udplan Urbanismo, Desenvolvimento e Planejamento Imobiliário Ltda no percentual de 12,3% (doze inteiros e três décimos de inteiro por cento) sobre o resultado auferido pela Realiza Construtora Ltda na venda de cada unidade residencial autônoma do empreendimento a ser executado no imóvel desta matrícula, ficando a venda do imóvel estrita e indissociavelmente ligada à construção pela compradora, do empreendimento imobiliário consistente em 448 (quatrocentas e quarenta e oito) unidades residenciais autônomas. Prazo máximo para o pagamento: 30 meses, contados da data de obtenção do financiamento." Em 16/03/2018. Dou fé: 

AV-2-214.114- Protocolo nº 521.479, em 08 de março de 2018- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 16.043, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Residencial Grand Tropical Sabiá. Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. Em 16/03/2018. Dou fé: 

AV-3-214.114- Protocolo nº 521.479, em 08 de março de 2018- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 23 de janeiro de 2021. Incorporação registrada, em 16/03/2018, sob o R-6 da matrícula nº 207.454, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-7, da matrícula nº

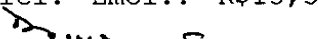
Continua no verso.

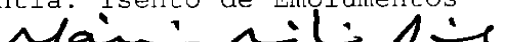
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

207.454. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-8-207.454, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. Em 16/03/2018. Dou fé: 

AV-4-214.114- Protocolo nº 524.394, em 19 de abril de 2018- CANCELAMENTO-
Procede-se a esta averbação para cancelar a AV-1-214.114, retro, em virtude do cancelamento constante da averbação efetuada sob o nº 10 na matrícula 207.454, desta Serventia. Isento de Emolumentos - Qtd/Cod: 1/4141-8-30. Em 03/05/2018. Dou fé: 

R-5-214.114- Protocolo nº 533.311, em 16 de agosto de 2018, reapresentado em 21/08/2018- DEVEDORA/CONSTRUTORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, 2371, Lídice, CNPJ 16.991.176/0001-92, NIRE 3120173473-2, neste ato, representada pelo direito não sócio José Humberto do Nascimento, CPF 273.518.316-53. CREDORA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada, neste ato, por Caroline Baptista Rodrigues, CPF 287.291.218-50, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de Brasília-DF, em 21/08/2017, no livro nº 3277-P às fls. 163/164, e substabelecimento lavrado em 05/09/2017, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito de Bela Vista - São Paulo/SP, no livro nº 053 às fls. 049/050. FIADORES: Luiz Gustavo do Nascimento, empresário, CI MG-11.976.318-SSP/MG, CPF 014.158.526-93, e sua mulher Thaís Farah Marquez do Nascimento, publicitária, CI MG-10.907.380-MG, CPF 013.021.526-02, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda dos Ingás, 500, Paradiso; Daniela Cristina do Nascimento, brasileira, empresária, CNH 02813484095-DETRAN/MG, CPF 043.350.456-03, casada sob o regime da separação total de bens, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antônio Francisco Rosa, 231, Aclimação; e, José Humberto do Nascimento Júnior, CPF 013.476.516-83, e sua mulher Melina Rodrigues de Lima Nascimento, empresária, CI MG-10.852.415-PC/MG, CPF 013.338.396-26, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Goiânia-GO, na Rua das Prímulas, Quadra 06, Lote 04, Jardins Milão, neste ato, representados por José Humberto do Nascimento, CPF 273.518.316-53, conforme procuração lavrada no Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº 2092-P às fls. 116. 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 São Paulo-SP, 29/05/2018. VALOR E

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

214.114

Ficha

02

Yaini R. L. Aze
 Uberlândia - MG, 24 de agosto de 2018

OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R\$15.466.415,68, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Grand Tropical Sabiá. PRAZO DE CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 36 (trinta e seis) meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses a contar do primeiro dia do mês subseqüente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. ENCARGOS DO DEVEDOR DURANTE A FASE DA CONSTRUÇÃO: Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, serão devidos, mensalmente, 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 deste contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$31.368.000,00. 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. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Foi apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 19/06/2018, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-11 da matrícula 207.454, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4523-7-38. Em 24/08/2018. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-6-214.114- Protocolo nº 565.490, em 15 de outubro de 2019- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 7 e 8, procede-se ao cancelamento do R-5-214.114, retro. Emol.: R\$34,38, TFJ.: R\$10,70, Total: R\$45,08 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 25/10/2019. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

R-7-214.114- Protocolo nº 565.490, em 15 de outubro de 2019- Transmitente: Realiza Construtora Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, 2371, Lídice, CNPJ 16.991.176/0001-92, NIRE 3120173473-2, neste ato, representada por seu procurador Plauto Humberto do Nascimento Filho, CPF 045.115.666-82, conforme procuração lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em 23/02/2018, no livro nº 2105-P às fls. 153. ADQUIRENTE: POLIANY MOREIRA DE SOUZA, brasileira, solteira, nascida em 27/07/1993, garçõete, CI MG-19.679.967-PC/MG, CPF 125.964.766-81, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Austrália, 140, Tibery. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para


Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 16/09/2019. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$185.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$16.357,95. VALOR DO FGTS: R\$5.669,66. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$61.041,30. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$9.172,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$185.000,00. ITBI no valor de R\$2.063,24, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 10/10/2019. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 14/10/2019, com o nº de controle 040312, e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 15/10/2019, 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 16/09/2019, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$897,90, TFJ.: R\$417,25, Total: R\$1.315,15 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Em 25/10/2019.
Dou fé: 

R-8-214.114- Protocolo nº 565.490, em 15 de outubro de 2019- Pelo contrato referido no R-7-214.114, a devedora fiduciante Poliany Moreira de Souza, 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, neste ato, representada por Nivaldo Donizete Rodrigues, CPF 447.728.586-87, 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\$109.117,04. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$185.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização-05/07/2021 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. 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\$608,50. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/10/2019. 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\$185.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela devedora, Realiza Construtora Ltda, já qualificada, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. As partes se obrigam pelas demais

Continua na ficha 03

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
214.114

Ficha
03

Uberlândia - MG, 25 de outubro de 2019

cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$788,44, TFJ.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 25/10/2019.
Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-9-214.114- Protocolo nº 603.698, em 17 de março de 2021- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 12/03/2021, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 11/03/2021, e conforme HABITE-SE PARCIAL nº 11470/2020, de 18/02/2021, para constar o lançamento do prédio situado na Avenida Anselmo Alves dos Santos, nº 4.800, com a área da unidade de 62,73m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$19.284,54. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0401-09-07-0001-0066. Emol.: R\$305,71, TFJ.: R\$117,81, ISSQN.: R\$5,77, Total: R\$429,29 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: EMF78615. Código de Segurança: 9496-8298-9442-5929. Em 29/03/2021. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-10-214.114- Protocolo nº 603.698, em 17 de março de 2021- CPD-EN/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CPD-EN/INSS- nº 000562021-88888426, referente à área residencial de obra nova de 13.462,03m². Emol.: R\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EMF78615. Código de Segurança: 9496-8298-9442-5929. Em 29/03/2021. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-11-214.114- Protocolo nº 661.834, em 10 de novembro de 2022- RETIFICAÇÃO- A requerimento da interessada, acompanhado de Certidão de Retificação de Habite-se expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 09/09/2022, averba-se para retificar as áreas do Habite-se constantes da AV-9-214.114 e AV-10-214.114, as quais passam a ser: *área coberta de 10.585,7974m², área descoberta de 2.906,7200m² e área total geral de 13.492,5174m².* Emol.: R\$22,74, TFJ.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total: R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: GEY74932. Código de Segurança: 8313-8824-9284-8059. Em 18/11/2022. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-12-214.114- Protocolo nº 701.031, em 16 de janeiro de 2024, reapresentado em 29/01/2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 20/12/2023 e Bauru, 16/01/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora 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, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Poliany Moreira de Souza, quando intimada à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando a

Continua no verso.

continuação

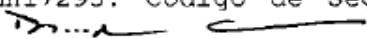
CNM: 032136.2.0214114-56

Continuação da matrícula

214.114

Ficha

03

fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$185.963,84. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$185.963,84. ITBI no valor de R\$3.719,28, recolhido junto à CEF, em data de 25/10/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 12/12/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 20/12/2023. Emol.: R\$2.638,67, TFJ.: R\$1.226,17, ISSQN.: R\$49,79, Total: R\$3.914,63 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: HMH17293. Código de Segurança: 4686-9725-1454-7662. Em 02/02/2024. 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 214114 (CNM:032136.2.0214114-56). Uberlândia, 02 de fevereiro de 2024.

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\$26,11 - Recomepe: R\$1,57 - Taxa de Fiscalização: R\$9,78 - ISS: R\$0,52 - Valor final: R\$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03213-6

SELO DE CONSULTA: HMH17301
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6660.9615.3975.5887

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS R\$0,52 - Valor final R\$37,98
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

