

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D ã O

10

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

216.971

Ficha

01

Uberlândia - MG, 26 de julho de 2018

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Laranjeiras, na Rua Dolorita Elias do Nascimento, nº 200, constituído pelo **apartamento nº 403**, localizado no 4º pavimento tipo, Bloco 20 do condomínio Unipark Residencial Central Park, com a área privativa de 39,300m², área de garagem descoberta de 10,800m², correspondendo à vaga 254, área comum de 6,799m², área total de 56,899m², e fração ideal de 0,001975910 do terreno constituído pelo lote C-3B1B2, que possui a área de 23.304,63m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck nº 621 - 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3130002390-7.

Registro anterior: Matrícula 204.383, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$19,49, TFJ.: R\$6,13, Total: R\$25,62 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-216.971- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- A presente matrícula foi aberta em virtude da Rerratificação da instituição de condomínio do Unipark Residencial Central Park, constante da AV-10-204.383, desta Serventia. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-30. Em 26/07/2018.

Dou fé:

AV-2-216.971- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que encontra-se registrada sob o nº 15.187, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Unipark Residencial Central Park. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-30. Em 26/07/2018.

Dou fé:

AV-3-216.971- Protocolo nº 529.790, em 29 de junho 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 01 de maio de 2021. Incorporação registrada em 22/03/2017, sob o R-6 da matrícula nº 204.383, 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 204.383. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-8-204.383, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Unipark Residencial Central Park 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\$2,43, Total: R\$10,18 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 26/07/2018.

Dou fé:

R-4-216.971- Protocolo nº 558.244, em 11 de julho de 2019- DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo

Continua no verso..

Continua no verso.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 31300023907, neste ato, representada por seus procuradores Ana Tereza Fischer Teixeira de Souza Villela de Andrade, CPF 042.487.176-97, e Edmil Adib Antonio, CPF 020.918.508-29, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 14/12/2018, no livro nº 2271 às fls. 72/73. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, 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, neste ato, representada por Luciana Gil Accauhy Rosas, CPF 186.939.018-00. 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, 19/06/2019. VALOR E OBJETIVO: A caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R\$10.365.138,80, tendo como objetivo financiar a construção de 128 unidades distribuídas em 08 blocos (11 ao 14, e 17 ao 20) do empreendimento Unipark Residencial Central Park - MÓDULO II. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora se obriga a concluir as obras no prazo de 36 meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa, contado a partir da data de assinatura do presente contrato. 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. O prazo de amortização acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado a 60 meses. ENCARGOS DA DEVEDORA: 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: Sistema de Amortização Constante (SAC). VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$16.776.300,00. 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 05/07/2019, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-68 da matrícula 204.383, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4517-9-38. Em 17/07/2019. Dou fé: 

AV-5-216.971- Protocolo nº 625.994, em 10 de novembro de 2021- Averba-se

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

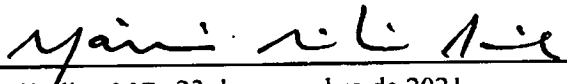
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

216.971

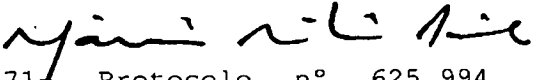
Ficha

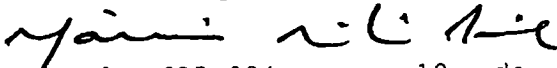
02


 Uberlândia - MG, 23 de novembro de 2021

para constar que foi concedido o HABITE-SE nº 5423/2020 para o prédio de construção residencial multifamiliar vertical, com endereço na Rua Dolorita Elias do Nascimento, nº 200, projeto nº 3012/2018, de 30/05/2018, arquivado nesta Serventia. Emol.: R\$9,40, TFJ.: R\$2,96, ISSQN.: R\$0,18, Total: R\$12,54 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FET72503. Código de Segurança: 9667-4827-2221-9715. Em 23/11/2021.

Dou fé:


 AV-6-216.971- Protocolo nº 625.994, em 10 de novembro de 2021- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.1 do contrato adiante registrado sob os nºs 7 e 8, procede-se ao cancelamento do R-4-216.971, desta matrícula. Emol.: R\$75,46, TFJ.: R\$23,48, ISSQN.: R\$1,42, Total: R\$100,36 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: FET72503. Código de Segurança: 9667-4827-2221-9715. Em 23/11/2021. Dou fé:


 R-7-216.971- Protocolo nº 625.994, em 10 de novembro de 2021- Transmitente: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, andar 1, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 31.300.023.907, neste ato, representada por sua procuradora Nathalia Rodrigues Ferreira, CPF 090.960.376-69, ou Elen Damiana Silva, CPF 014.782.426-55, ou Fabiana Oliveira Silva, CPF 044.215.466-66, ou Adrielly Cristina Militão da Silva Maia, CPF 015.328.826-45, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em data de 19/03/2020, no livro nº 2366 às fls. 39/45. ADQUIRENTE: MARIVALDA DOS SANTOS KARWOWSKI, brasileira, viúva, servidor público federal, CI 1138588148-Ministério do Exército/DF, CPF 181.575.481-87, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Leopoldo Bulhões, 1.042, Fr., Pampulha. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, e outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 10/03/2021. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$147.100,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$11.790,31. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$28.390,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$147.100,00. ITBI no valor de R\$2.942,00, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 08/04/2021. 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 18/06/2021, em nome da transmitente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 10/03/2021. Emol.: R\$1.850,84, TFJ.: R\$860,08, ISSQN.: R\$34,92, Total: R\$2.745,84 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: FET72503. Código de Segurança: 9667-4827-2221-9715. Em 23/11/2021.

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

Yamir R. L. Aze
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Dou fé:

Yamir R. L. Aze
R-8-216.971- Protocolo nº 625.994, em 10 de novembro de 2021- Pelo contrato referido no R-7-216.971, a devedora fiduciante Marivalda dos Santos Karwowski, 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 William Bandeira Batista, CPF 045.129.006-24, 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\$118.710,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$131.900,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC/TR - Sistema de Amortização Constante. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção: 28/06/2022 - amortização- 211. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 7,7208% - efetiva- 8,0000%, e REDUZIDA: nominal- 7,0197% - efetiva- 7,2500%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R\$1.691,80, e taxa de juros reduzida- R\$1.622,45. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 12/04/2021. RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com o item 8 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\$131.900,00, 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, MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada, 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 parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.730,82, TFJ.: R\$804,24, ISSQN.: R\$32,66, Total: R\$2.567,72 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: FET72503. Código de Segurança: 9667-4827-2221-9715. Em 23/11/2021. Dou fé: *Yamir R. L. Aze*

AV-9-216.971- Protocolo nº 629.849, em 15 de dezembro de 2021- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 03/12/2021, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 01/12/2021, e conforme HABITE-SE 5423/2020, de 03/11/2021, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Dolorita Elias do Nascimento, nº 200, com a área da unidade de 46,10m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.987,73. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0302-14-16-0005-0322. Emol.: R\$118,32, TFJ.: R\$45,59, ISSQN.: R\$2,23, Total: R\$166,14 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Número do Selo: FID95027. Código de Segurança: 1624-7109-0236-5911. Em 28/12/2021. Dou fé: *Yamir R. L. Aze*

Continua na ficha 03

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


Matrícula


216.971

Ficha

03


Uberlândia - MG, 28 de dezembro de 2021

AV-10-216.971- Protocolo nº 629.849, em 15 de dezembro de 2021- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 51.234.91163/76-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 30.261,20m². Emol.: R\$9,40, TFJ.: R\$2,96, ISSQN.: R\$0,18, Total: R\$12,54 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FID95027. Código de Segurança: 1624-7109-0236-5911. Em 28/12/2021. Dou fé: 

AV-11-216.971- Protocolo nº 674.267, em 03 de abril de 2023- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 22/03/2023, e Bauru, 03/04/2023, 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 Marivalda dos Santos Karwowski, quando intimada 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\$134.610,41. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$134.610,41. ITBI no valor de R\$2.692,21, recolhido junto à CEF, em data de 22/03/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 04/01/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 22/03/2023. Emol.: R\$2.210,43, TFJ.: R\$1.027,10, ISSQN.: R\$41,71, Total: R\$3.279,24 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: GQB18467. Código de Segurança: 4077-4857-7791-4693. Em 11/04/2023. Dou fé: 


continuação...

1º SERVIÇO REGISTRAL 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. 216971 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 11 de abril de 2023.

Assinado digitalmente por Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$24,92 - Recomepe: R\$1,49 - Taxa de Fiscalização: R\$9,33 - ISS: R\$0,50 - Valor final: R\$36,24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: GQB18473 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5026.5017.7519.6041	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - ISS R\$ 0,50 - Valor final R\$36,24 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

1º SERVIÇO REGISTRAL UBERLÂNDIA - MG
 Av. Cesário Alvim, 356 - Centro

MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
 DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
 PATRÍCIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Protocolo nº 674.267 em 03/04/2023
 Atos efetivados em: 11/04/2023
Av-11/216.971

Marcio Ribeiro Pereira

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
 Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
 Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente

Emol. 2.170,86 Recomepe. 130,22 Tx.Fiscal. 1.050,38 Total. 3.351,46

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA MG

Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia - MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: GQB18467
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4077.4857.7791.4693

Quantidade de Atos Praticados: 6
 Marcio Ribeiro Pereira Registrador
Emol.: R\$2.254,88 TFJ: R\$1.041,05
ISS: R\$42,56 Valor Final: R\$3.338,49

Marcio Ribeiro Pereira

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

