



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

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

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
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

86.672

FICHA

1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIALA: _____

IMÓVEL: Um apartamento, situado nesta cidade, no loteamento denominado Jardim Maracanã, Gleba "AB", na Avenida Josias Ferreira Sobrinho, n. 345, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLE PARK TORINO**, designado pelo n. 201 - **BLOCO 13**, localizado no **SEGUNDO PAVIMENTO-TIPO** contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala de estar, 02 quartos, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, com **43,0880m²** de área privativa referente ao apartamento e **43,4590m²** de área de uso comum, sendo **38,2770m²** de área descoberta, perfazendo a área total de **86,5470m²**, correspondendo no terreno e nas demais coisas comuns, a uma fração ideal de **0,00446428571**. O terreno onde dito Condomínio será construído, é formado pelo lote 01 da quadra **AZ**, com frente para a Avenida Josias Ferreira Sobrinho, numa extensão de nove (09) metros e cinquenta e cinco (55) centímetros em curva, mais vinte (20) metros e três (03) centímetros em curva, mais dez (10) metros e oito (08) centímetros em curva, mais cento e noventa e três (193) metros e oitenta e sete (87) centímetros, mais dez (10) metros e oito (08) centímetros em curva, mais nove (09) metros e dezessete (17) centímetros em curva, mais doze (12) metros e trinta e cinco (35) centímetros em curva; pelo lado direito confronta com a Rua 4, numa extensão de vinte e sete (27) metros e treze (13) centímetros; pelo lado esquerdo confronta com a Rua Saulo de Castro, numa extensão de vinte (20) metros e vinte e um (21) centímetros e pelos fundos confronta com a Rua 38, numa extensão de quatro (04) metros e vinte e quatro (24) centímetros (chanfro da esquina), mais duzentos e vinte (220) metros e vinte e um (21) centímetros, mais cinco (05) metros e dezessete (17) centímetros (chanfro da esquina), sendo o lote ocupante de toda a quadra, com a área de **11.397,70m²** (onze mil, trezentos e noventa e sete vírgula setenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIA: VILLE PARK MOINHO DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Álvares Cabral, n. 1777, sala 1705, Bairro Santo Agostinho, CEP 30170-008, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 15.768.487/0001-24, com seu Contrato de Constituição registrado na JUCEMG, sob o n. 3120956009-1, em 22-06-2012, com sua Segunda Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 6346706, em 07-11-2017. **REGISTRO ANTERIOR: 1/62.135**, de 24-05-2013 (aquisição), deste Ofício, sendo a Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o n. **5/62.135**, nesta

(VIDE VERSO)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SRJP-KFP57-6FMRX-2LFC2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

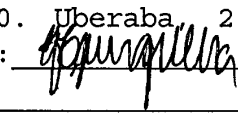




Valide aqui
este documento

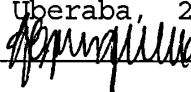
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SRJP-KFP57-6FMRX-2LFC2>

(Cont...)

data, neste Serviço Registral. **OBSERVAÇÃO:** O imóvel objeto desta matrícula passou a integrar o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, em conformidade com a Lei n. 11.977, de 07-07-2009, alterada pela Lei n. 12.424, de 16-06-2011. Emol.: R\$9,74; Tx. Fisc.: R\$3,06 - Total: R\$12,80. Uberaba, 20 de março de 2018. (RYK) (RMT). Dou fé. A Oficiala: .

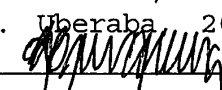
AV.1/86.672 - Protocolo n. 272.176, de 05 de março de 2018.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

A Convenção do Condomínio Residencial Ville Park Torino foi registrada sob o n. 18.415, nesta data, no Livro 3-Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$7,75; Tx. Fisc.: R\$2,44 - Total: R\$10,19. Uberaba, 20 de março de 2018. (RYK) (ES). Dou fé. A Oficiala: .

AV.2/86.672 - Protocolo n. 272.627, de 15 de março de 2018.

AVERBAÇÃO DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção, estando este pendente de regularização registral, quanto a sua conclusão. Certidão n. 183/2017, datada de 24 de novembro de 2017, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, com prazo de validade de 720 (setecentos e vinte) dias, a contar da data de sua expedição, integrante do processo da Incorporação Imobiliária registrada sob o n. 8/62.135, nesta data, neste Serviço Registral. A incorporação foi submetida ao patrimônio de afetação, conforme AV.9/62.135, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Emol.: R\$7,75; Tx. Fisc.: R\$2,44 - Total: R\$10,19. Uberaba, 20 de março de 2018. (RYK) (ES). Dou fé. A Oficiala: .

AV.3/86.672 - Protocolo n. 303.319, de 13 de fevereiro de 2020.

AVERBAÇÃO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VALIDADE DE ALVARÁ.

O prazo de validade do **Alvará de Construção**, mencionado na averbação n. 2, desta matrícula, foi prorrogado por **setecentos e vinte (720) dias**, a contar de **30 de setembro de 2019**, conforme disto faz prova a cópia autenticada do Alvará n. 1519/2012, datado de 13 de novembro de 2012, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral.....

(VIDE FICHA 2)



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

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

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
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

86.672

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

SELO CONSULTA: DLL81234 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9103-2742-5320-2441

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	38	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 18 de março de 2020 (dois mil e vinte). (AAM) (AAGV).
Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

R.4/86.672 - Protocolo n.º 306.977, de 09 de junho de 2020.

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 Ville Park Moinho das Águas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, n. 8.7877.0750266-0 e Aditivo ao referido Contrato - Anexo, ambos passados nesta cidade, datados de 10 de fevereiro de 2020, assinados pelas partes contratantes, origem dos recursos: FGTS/PMCMV, **VILLE PARK MOINHO DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, situada na Avenida Álvares Cabral, n. 1.777, sala 1705, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 15.768.487/0001-24, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3120956009-1, em sessão de 22-06-2012, 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 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$6.658.706,20** (seis milhões, seiscentos e cinquenta e oito mil, setecentos e seis reais e vinte centavos), **em primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, **a fração ideal equivalente a 0,00446428571 no terreno, que corresponderá ao apartamento 201 - Bloco 13, descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula e as frações ideais que corresponderão aos apartamentos descritos nas matrículas n. 86.604, 86.607, 86.608, 86.609, 86.610, 86.611, 86.613, 86.614, 86.615, 86.616, 86.618, 86.619, 86.620, 86.621, 86.622, 86.623, 86.624, 86.625, 86.626, 86.627, 86.628, 86.629, 86.630, 86.631, 86.632, 86.633, 86.634,**
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SRJP-KFP57-6FMRX-2LFC2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SRJP-KFP57-6FMRX-2LFC2>

(Cont...)
86.635, 86.636, 86.637, 86.638, 86.639, 86.640, 86.641, 86.642, 86.643, 86.644, 86.645, 86.646, 86.647, 86.648, 86.649, 86.652, 86.656, 86.657, 86.658, 86.659, 86.660, 86.661, 86.662, 86.663, 86.666, 86.670, 86.671, 86.673, 86.674, 86.675, 86.676, 86.677, 86.678, 86.679, 86.680, 86.682, 86.683, 86.685, 86.686, 86.687, 86.688, 86.689, 86.690, 86.692, 86.693, 86.694, 86.695, 86.697, 86.698 e 86.699, todas deste Ofício. Compareceram no Contrato como **FIADORES, 01) VIC ENGENHARIA LTDA**, situada na Avenida Álvares Cabral, n. 1777, Sala 1702, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 12.086.678/0001-18, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3120883223-3, em sessão de 14-06-2010, devidamente representada; **02) PREFISAN ENGENHARIA LTDA**, situada na Avenida Álvares Cabral, n. 1777, Sala 1701, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 01.127.225/0001-76, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3120515512-5, em sessão de 08-04-1997, devidamente representada; **03) ALEXANDRE AUGUSTO LEITE TOLEDO**, portador da CNH n. 02733869566-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 520.006.996-34 e sua esposa **GISELE FERREIRA ALVIM TOLEDO**, portadora da CI n. MG-3.066.092-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 617.598.726-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Martim de Carvalho, n. 256, apto. 1101, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG e **04) EDUARDO LUIZ MAGALHÃES GUATIMOSIM**, portador da CNH n. 03759411590-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 567.198.686-91 e sua esposa **ADRIANA GONÇALVES FERREIRA GUATIMOSIM**, portadora da CI n. MG-1.658.167-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 692.701.206-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mares de Montanhas, n. 2035, Vale dos Cristais, em Nova Lima-MG; como **CONSTRUTORA**, a **PREFISAN ENGENHARIA LTDA**, retro qualificada e como **DEVEDORA**, a **VILLE PARK MOINHO DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIÁRIOS SPE LTDA**, também retro qualificada. **CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** A **DEVEDORA** e a **CONSTRUTORA** são responsáveis pela conclusão das obras, objeto do Contrato, no prazo de **24** (vinte e quatro) meses, definido no cronograma físico-financeiro, contado a partir: I) da data de assinatura do Contrato, quando não houver condições suspensivas ou; II) da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições
(VIDE FICHA 3)



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

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

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
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

86.672

FICHA

3

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

suspensivas; III) da data do segundo desembolso quando se tratar de operação com aquisição de terreno pela PF, visto que neste caso a 1ª parcela equivale ao valor de terreno liberado na data da contratação e não deve constar na contagem do prazo de construção. O percentual mínimo de obra executada comprovar-se-á por Relatório de Acompanhamento de Empreendimento – RAE emitido pela Engenharia da **CAIXA**. O prazo para o término da construção e legalização do imóvel é de **24** (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado uma única vez, em até **06** (seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do Contrato, que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da **CAIXA**, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do Empreendimento. Eventual prorrogação do prazo, retro mencionado, é permitida desde que a soma do prazo de amortização, a seguir mencionado e o prazo da prorrogação seja limitada a **60** (sessenta) 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 **60** (sessenta) meses. **ENCARGOS DA DEVEDORA:** São devidos, pela **DEVEDORA** - 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, "**Residencial Ville Park Torino - Módulo II**". Durante o prazo de construção e legalização do Empreendimento, retro mencionado, serão devidos: **a)** 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 do **FGTS** vigentes na data de aniversário do Contrato; **b)** 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; **c)** taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SRJP-KFP57-6FMRX-2LFC2>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SRJP-KFP57-6FMRX-2LFC2>

(Cont...)

cronograma físico-financeiro e de desembolso; **d)** 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)** Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (**TCCRC**), quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pela **DEVEDORA** e **f)** Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada, em se tratando de empreendimento misto. O pagamento dos encargos definidos nos itens "a" e "b", retro citados, será efetuado mediante débito mensal 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 aniversário 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 definida no citado item "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. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, ficou fixado em **R\$10.306.000,00** (dez milhões, trezentos e seis mil reais), o valor dos imóveis objetos da hipoteca. **Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, outras cláusulas e condições.** Consta do Aditivo que a devedora e a construtora declararam que exploram exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel transacionado foi lançado contabilmente no Ativo Circulante e não consta e nunca constou do Ativo Permanente, razão pela qual deixaram de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributários e à Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014. Emol.: Os emolumentos foram tributados no **R.69/62.135**, deste Ofício, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73 de Registros Públicos e artigo 10-A da Lei 15.424/2004.....

(VIDE FICHA 4)



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

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

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
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

86.672

FICHA

4

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

SELO CONSULTA: DQQ44640 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5380-8372-2540-6345

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	38	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 19 de junho de 2020 (dois mil e vinte). (GASA) (DMO).
Dou fé. A Oficiala: _____

AV.5/86.672 - Protocolo n. 314.920, de 14 de dezembro de 2020.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA.

O registro da hipoteca, feito sob o n. 4/86.672, fica **CANCELADO** somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude do Requerimento e da Autorização, constantes do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - n. 8.7877.1000111-1, passado nesta cidade, datado de 19 de novembro de 2020, a ser registrado hoje, sob os n. 6/86.672 e 7/86.672, arquivado neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EFC45546 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5139-4868-8476-7301

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4140-0	4	1	35,59	2,14	11,74	49,47	1,68	51,15
Total	--	1	35,59	2,14	11,74	49,47	1,68	51,15

Uberaba, 12 de janeiro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRC) (RMT). Dou fé. A Oficiala: _____

R.6/86.672 - Protocolo n. 314.920, de 14 de dezembro de 2020.

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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - n. 8.7877.1000111-1, passado nesta cidade, datado de 19 de novembro de 2020, assinado pelas partes contratantes, **WILLIAM BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em fibra ótica, portador da CNH n. 07178134238-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 113.555.356-46, residente e domiciliado na Rua Sheila Vieira Magalhães, n. 47, Vila São Cristóvão, nesta cidade, adquiriu de **VILLE PARK MOINHO DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Avenida
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SRJP-KFP57-6FMRX-2LFC2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SRJP-KFP57-6FMRX-2LFC2>

(Cont...)

Álvares Cabral, n. 1777, sala 1705, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 15.768.487/0001-24, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3120956009-1, em sessão de 22-06-2012 e sua última Alteração Contratual registrada sob o n. 7515781, em 16-10-2019, devidamente representada, pela importância de **R\$14.821,43** (quatorze mil, oitocentos e vinte e um reais e quarenta e três centavos), **uma fração ideal equivalente a 0,00446428571 no imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao apartamento 201 do Bloco 13, descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula.** Consta do Contrato que a vendedora declarou que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel transacionado foi lançado contabilmente no seu ativo circulante e não consta e nunca constou de seu Ativo Permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e a Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., em 03-10-2014. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$135.500,00** (cento e trinta e cinco mil e quinhentos reais) e que o ITBI foi recolhido no valor de R\$2.712,85 (dois mil, setecentos e doze reais e oitenta e cinco centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, datadas de 1º de dezembro de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EFC45546 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5139-4868-8476-7301

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	4	1	816,43	48,98	402,12	1.267,53	38,42	1.305,95
Total	--	1	816,43	48,98	402,12	1.267,53	38,42	1.305,95

Uberaba, 12 de janeiro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRC)
(RMT). Dou fé. A Oficiala: _____

R.7/86.672 - Protocolo n. 314.920, de 14 de dezembro de 2020.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **WILLIAM BARBOSA DA SILVA**, já qualificado no R.6/86.672, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa

(VIDE FICHA 5)



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

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

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
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

86.672

FICHA

5

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$85.643,42** (oitenta e cinco mil, seiscentos e quarenta e três reais e quarenta e dois centavos), **uma fração ideal equivalente a 0,00446428571 no imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao apartamento 201 do Bloco 13.** A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e cinquenta e quatro (354) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de **5,5000%** e à taxa efetiva de **5,6407%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$507,93** (quinhentos e sete reais e noventa e três centavos), vencível em 22 de dezembro de 2020. Consta do Contrato que os valores de **R\$32.679,58** (trinta e dois mil, seiscentos e setenta e nove reais e cinquenta e oito centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$17.177,00** (dezessete mil, cento e setenta e sete reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto (complemento) e de **R\$85.643,42** (oitenta e cinco mil, seiscentos e quarenta e três reais e quarenta e dois centavos) correspondentes ao financiamento, que totalizam **R\$135.500,00** (cento e trinta e cinco mil e quinhentos reais), destinam-se ao pagamento do preço do terreno objeto desta matrícula e da construção de um imóvel residencial, a ser nele edificado. Compareceu no Contrato como **CONSTRUTORA/FIADORA, a PREFISAN ENGENHARIA LTDA**, situada na Avenida Álvares Cabral, n. 1.777, Sala 1.701, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 01.127.225/0001-76, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3120515512-5, em sessão de 08-04-1997 e última alteração contratual registrada sob o n. 7475998, em 18-09-2019, devidamente representada. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: EFC45546 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5139-4868-8476-7301

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	679,15	40,75	277,38	997,28	31,96	1.029,24
4301-8	4	4	11,00	0,64	3,60	15,24	0,52	15,76
8101-8	4	22	72,16	4,40	23,98	100,54	3,52	104,06
8401-2	4	1	9,75	0,59	3,65	13,99	0,46	14,45
Total	--	28	772,06	46,38	308,61	1.127,05	36,46	1.163,51

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SRJP-KFP57-6FMRX-2LFC2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SRJP-KFP57-6FMRX-2LFC2>

(Cont...)
Uberaba, 12 de janeiro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRC)
(RMT). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.8/86.672 - Protocolo n. 326.029, de 15 de outubro de 2021.
AVERBAÇÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO, DE HABITE-SE E DE N. DE CADASTRO.

A construção, mencionada na averbação n. 2, foi concluída e regularizada, tendo sido o imóvel objeto desta matrícula avaliado em **R\$48.028,41** (quarenta e oito mil, vinte e oito reais e quarenta e um centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., vistoriado em 1º de setembro de 2021 e cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **521.1505.0001.197**, conforme disto fazem prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 05 de outubro de 2021 e a cópia autenticada do Habite-se n. **814/2021**, datado de 1º de setembro de 2021, expedidos pela citada Prefeitura, instruídos com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle: ED9F.6C5D.38A3.FB43, emitida em 10-09-2021. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.

SELO CONSULTA: FAW87482 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3124-5293-4204-3482

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4150-9	4	1	223,28	13,40	91,20	327,88	11,16	339,04
8401-2	4	1	9,75	0,59	3,65	13,99	0,49	14,48
Total	--	2	233,03	13,99	94,85	341,87	11,65	353,52

Uberaba, 23 de novembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM)
(SJA). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.9/86.672 - Protocolo n. 383.489, de 29 de maio de 2025.
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.7/86.672, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 29 de maio de 2025 e Ofício n. 554848/2024-CEF-1, passado em Bauru-SP, datado de 29 de maio de 2025, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$141.311,99** (cento e quarenta e um mil, trezentos e onze reais e noventa e nove centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.826,24** (dois mil, oitocentos e vinte e seis reais e vinte e quatro centavos)

(VIDE FICHA 6)





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

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

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
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
86.672

FICHA
6

1º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS
UBERABA-MG
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO:
CNM: 031963.2.0086672-46

e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários – ITBI, código de autenticidade: 32552025114059, emitidas em 21 de maio de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IYE37557 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7443-6485-2797-4579

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	FIC (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4241-6	1	1	2.413,89	181,69	1.206,15	0,00	0,00	3.801,73
8101-8	1	7	63,56	4,76	21,42	0,00	0,00	89,74
4701-9	1	1	47,18	3,55	10,25	0,00	0,00	60,98
Total	--	9	2.524,63	190,00	1.237,82	0,00	0,00	3.952,45

Uberaba, 17 de junho de 2025. (TBS) (IKST). Dou fé. Oficial Interino: _____

Certidão do original arquivado neste Ofício, certifico que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-BRASIL da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Dou fé. Uberaba, 24/06/2025 15:48.

Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS Avenida Afrânio Azevedo, n. 424, Vila Santa Maria – Uberaba-MG – CEP 38050-110 PABX: (34)3321-6869 - (34)3321-7013 - (34)3313-6600 – E-mail: sriuberaba@uaivp.com.br Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira. Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira Escreventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira Dr. Humberto Teixeira Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos Elaine Beatriz da Cruz Facure Valda Alves de Oliveira	
PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
SELO CONSULTA: IYE37557 - COD. SEG.: 7443-6485-2797-4579 Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório	
Emolumentos.: R\$26,97 Recompe: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 FIC: R\$0	ISSQN: R\$0,00 Total com ISSQN: R\$39,25
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SRJP-KFP57-6FMRX-2LFC2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

