



Validate this document here

# 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 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

**OFICIAL INTERINO:** *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

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

**Escreventes:** *Dra. Mayara Andrade Junqueira*  
*Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valda Alves de Oliveira*

### CERTIDÃO

MATRÍCULA  
**86.568**

FICHA  
**1**

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

A 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. 401 - BLOCO 06, localizado no QUARTO PAVIMENTO-TIPO contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala de estar, 02 quartos, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, com 43,0880m<sup>2</sup> de área privativa referente ao apartamento e 43,4590m<sup>2</sup> de área de uso comum, sendo 38,2770m<sup>2</sup> de área descoberta, perfazendo a área total de 86,5470m<sup>2</sup>, 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 11.397,70m<sup>2</sup> (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)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU6ZJ-XVTSX-9CXGT-FNGQ2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar




ONR



Validate this document here


Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU6ZJ-XVTSX-9CXGT-FNGQ2>

(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: 

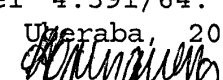
**AV.1/86.568 - Protocolo n. 272.176**, de 05 de março de 2018.

**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.2/86.568 - 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: 

**R.3/86.568 - Protocolo n. 289.960**, de 14 de março de 2019.

**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, datado de 26 de outubro de 2018, passado nesta cidade, assinado pelas partes

(VIDE FICHA 2)



Validate this document here

# 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 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

**OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira**

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

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*  
*Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valda Alves de Oliveira*

### CERTIDÃO

MATRÍCULA  
**86.568**

FICHA  
**2**

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

Assinatura Oficial: *[Assinatura]*

contratantes, **VILLE PARK MOINHO DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Avenida 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, com sua última Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 6346706, em 07-11-2017, devidamente representada, **HIPOTECOU 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 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$4.967.581,19** (quatro milhões, novecentos e sessenta e sete mil, quinhentos e oitenta e um reais e dezenove centavos), em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a fração ideal equivalente a 0,00446428571 no terreno, que corresponderá ao apartamento n. 401 - bloco 06, descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula e as frações ideais que corresponderão aos apartamentos descritos nas matrículas n. 86.476, 86.477, 86.478, 86.479, 86.481, 86.482, 86.484, 86.485, 86.487, 86.489, 86.490, 86.491, 86.492, 86.493, 86.494, 86.498, 86.500, 86.501, 86.503, 86.504, 86.507, 86.508, 86.509, 86.510, 86.511, 86.513, 86.514, 86.515, 86.516, 86.519, 86.524, 86.525, 86.526, 86.527, 86.528, 86.529, 86.531, 86.532, 86.533, 86.535, 86.536, 86.537, 86.539, 86.540, 86.541, 86.542, 86.543, 86.544, 86.545, 86.546, 86.547, 86.553, 86.554, 86.555, 86.556, 86.557, 86.562, 86.563, 86.564, 86.565, 86.566, 86.569, 86.570, 86.571, 86.572, 86.573, 86.574, 86.575, 86.576, 86.578, 86.580, 86.583, 86.585, 86.586, 86.587, 86.588, 86.589, 86.590, 86.591, 86.592, 86.593, 86.595, 86.597, 86.598 e 86.600, todas deste Ofício. Compareceram no Contrato como **FIADORES, 01) VIC ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 12.086.678/0001-18, situada na Avenida Álvares Cabral, n. 1777, Sala 1702, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3120883223-3, em sessão de 14-06-2010, com sua última Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 6960229, em 13-08-2018, devidamente representada; **02) PREFISAN ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 01.127.225/0001-76, situada

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU6ZJ-XVTSX-9CXGT-FNGQ2>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU6ZJ-XVTSX-9CXGT-FNGQ2>

(Cont...)

na Avenida Álvares Cabral, n. 1777, Sala 1701, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3120515512-5, em sessão de 08-04-1997, com sua última Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 6958620, em 10-08-2018, 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 DE CASTRO**, 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 suspensivas. 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

(VIDE FICHA 3)



Validate this document here

# 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 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

**OFICIAL INTERINO:** *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

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

**Escreventes:** *Dra. Mayara Andrade Junqueira*  
*Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valda Alves de Oliveira*

### CERTIDÃO

MATRÍCULA  
**86.568**

FICHA  
**3**

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

A OFICIALA:.....*A*.....

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 I**". Durante o prazo de construção e legalização do Empreendimento, retro mencionado, serão devidos: **a)** sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de **8.000% a.a.** (efetiva: **8.300% 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; **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 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

**(VIDE VERSO)**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU6ZJ-XVTSX-9CXGT-FNGQ2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

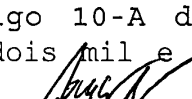





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU6ZJ-XVTSX-9CXGT-FNGQ2>

(Cont...)

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 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\$11.008.000,00** (onze milhões e oito mil reais), o valor dos imóveis objetos da hipoteca. **Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, outras cláusulas e condições.** Consta do Contrato 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. Emolumentos: Os emolumentos foram tributados no **R.10/62.135**, deste Ofício, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73 de Registros Públicos e artigo 10-A da Lei 15.424/2004. Uberaba, 25 de março de 2019 (dois mil e dezenove). (CHSS) (GMCF). Dou fé  Oficiala: \_\_\_\_\_ 

**AV.4/86.568 - Protocolo n. 291.933**, de 13 de maio de 2019.

**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA.**

O registro da hipoteca, de que trata o **R.3/86.568**, fica **CANCELADO** 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, passado nesta cidade, datado de 06 de março de 2019, a ser registrado hoje, sob os n. 5/86.568 e 6/86.568, arquivado neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$34,38; Taxa de Fiscalização Judiciária:

**(VIDE FICHA 4)**





Validate this document here

# 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 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

**OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira**

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

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*  
*Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valda Alves de Oliveira*

### CERTIDÃO

MATRÍCULA <b>86.568</b>	FICHA <b>4</b>	1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS – UBERABA-MG LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	A OFICIALA: <i>[assinatura]</i>
----------------------------	-------------------	---------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

R\$10,70 - Total R\$45,08. Uberaba, 17 de junho de 2019. (PTO) (MGON). Dou fé. A Oficiala: *[assinatura]*

**R.5/86.568 - Protocolo n. 291.933, de 13 de maio de 2019.**

#### 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, passado nesta cidade, datado de 06 de março de 2019, assinado pelas partes contratantes, **ANA PAULA RODRIGUES MOREIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de laboratório, portadora da CI n. MG-18.193.177-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 106.633.826-45, residente e domiciliada na Rua Barão da Ponte Alta, n. 1785, Bairro Nossa Senhora da Abadia, nesta cidade, adquiriu de **VILLE PARK MOINHO DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$14.821,52** (quatorze mil, oitocentos e vinte e um reais e cinquenta e dois centavos), **uma fração ideal equivalente a 0,00446428571 no terreno, que corresponderá ao apartamento 401 - BLOCO 06, 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 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. 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 09 de maio de 2019, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$788,44; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$366,36 - Total:

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU6ZJ-XVTSX-9CXGT-FNGQ2>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU6ZJ-XVTSX-9CXGT-FNGQ2>

(Cont...)  
R\$1.154,80. Uberaba, 17 de junho de 2019. (PTO) (MGON). Dou fé.  
A Oficiala: \_\_\_\_\_

**R.6/86.568 - Protocolo n. 291.933**, de 13 de maio de 2019.

**REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme o Contrato, retro registrado, **ANA PAULA RODRIGUES MOREIRA**, já qualificada no R.5/86.568, **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\$74.276,57** (setenta e quatro mil, duzentos e setenta e seis reais e cinquenta e sete centavos), **uma fração ideal equivalente a 0,00446428571 no terreno, que corresponderá ao apartamento 401 - BLOCO 06, descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula.** A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (**360**) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de **5,00%** e à taxa efetiva de **5,1161%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$415,49** (quatrocentos e quinze reais e quarenta e nove centavos), vencível em 11 de abril de 2019. Consta do Contrato que os valores de **R\$29.335,43** (vinte e nove mil, trezentos e trinta e cinco reais e quarenta e três centavos) referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$24.388,00** (vinte e quatro mil, trezentos e oitenta e oito reais) correspondentes aos recursos concedidos pelo **FGTS**, na forma de desconto (complemento) e de **R\$74.276,57** (setenta e quatro mil, duzentos e setenta e seis reais e cinquenta e sete centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil 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 **CONSTRUTORA** e **FIADORA**, a **PREFISAN ENGENHARIA LTDA**, já qualificada no R.3/86.568. Compareceu, ainda, no Contrato como **INCORPORADORA**, **FIADORA** e **ENTIDADE ORGANIZADORA**, a **VILLE PARK MOINHO DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada. 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).

(VIDE FICHA 5)



Validate this document here

# 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 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

**OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira**

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

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*  
*Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valda Alves de Oliveira*

### CERTIDÃO

MATRÍCULA **86.568** FICHA **5** 1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS – UBERABA-MG  
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL FLS. OFICIAL: *4*

Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$655,86; Tx. Fisc.: R\$252,72 - Total: ~~R\$908,58~~. Uberaba, 17 de junho de 2019. (PTO) (MGON). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

**AV.7/86.568 - Protocolo n. 291.933**, de 13 de maio de 2019.

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

O imóvel objeto desta matrícula não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data do Contrato registrado sob os n. 5/86.568 e 6/86.568, conforme artigo 36, da Lei 11.977/09 - PMCMV e item 13.2.1, letra "n", inciso "III", do referido Contrato. Emol.: R\$94,63; Tx. Fisc.: R\$30,11 - Total: R\$124,74. Uberaba, 17 de junho de 2019. (PTO) (MGON). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

**AV.8/86.568 - Protocolo n. 325.946**, de 13 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 21 de maio de 2021 e cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **521.1505.0001.093**, conforme disto fazem prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 05 de outubro de 2021 e o Habite-se n. **347/2021**, datado de 21 de maio de 2021, expedido 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: 8BA9.BA1A.86BD.1F24, emitida em 18-06-2021. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: ESV25070 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7197-2986-2522-2085								
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
<b>Total</b>	--	<b>2</b>	<b>233,03</b>	<b>13,99</b>	<b>94,85</b>	<b>341,87</b>	<b>11,65</b>	<b>353,52</b>

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

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU6ZJ-XVTSX-9CXGT-FNGQ2>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



