

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

10

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

190.375

Ficha

01

Yaini Ribeiro
Uberlândia - MG, 17 de setembro de 2015

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácaras Jardim Holanda, na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 900, constituído pelo **apartamento nº 201**, localizado no 2º pavimento do Bloco 17 do Residencial "Parque Univita", com a área privativa coberta de 53,853m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga 395, área comum de 8,144m², área total de 73,996m², fração ideal de 0,003168522, e cota de 64,638m² do terreno designado por lote nº 28 da quadra "C".

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20.

Registro anterior: Matrícula 27.938, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R\$8,16, TFJ.: R\$2,56, Total: R\$10,72.

AV-1-190.375- Protocolo nº 464.401, em 08 de setembro de 2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.844, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial "Parque Univita". Emol.: R\$6,48, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 17/09/2015. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-2-190.375- Protocolo nº 464.401, em 08 de setembro de 2015- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 29/05/2018. Incorporação registrada, em 17/09/2015, sob o R-13 da matrícula nº 27.938, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-14, da matrícula nº 27.938. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-15-27.938, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial "Parque Univita" 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\$6,48, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 17/09/2015. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-3-190.375- Protocolo nº 469.668, em 14 de dezembro de 2015- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolada sob o nº 201512.1012.00096327-IA-309, em data de 10/12/2015, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, averba-se para constar que recaiu sobre o imóvel desta matrícula a indisponibilidade dos bens e direitos em nome de MRV Engenharia e Participações SA, CNPJ 08.343.492/0001-20, processo nº 00013197920145030106 da 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, em que são partes- Claudia Soares de Oliveira, CPF 029.282.526-90; e MRV Engenharia e Participações SA, CNPJ 08.343.492/0001-20. Isento de emolumentos. Em 28/12/2015. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

Continua no verso.

Continua no verso.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-190.375- Protocolo nº 469.669, em 14 de dezembro de 2015- CANCELAMENTO- Nos termos da ordem protocolada sob o nº 201512.1116.000967 22-TA-090, em data de 11/12/2015, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se ao cancelamento da indisponibilidade constante da AV-3-190.375, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé:

AV-5-190.375- Protocolo nº 476.633, em 26 de abril de 2016- RETIFICAÇÃO DA ÁREA - A requerimento da proprietária, que juntou quadros I à V da NBR, devidamente assinados pelo responsável pelo cálculo, e projeto 010747/2014, averba-se para alterar as áreas do imóvel desta matrícula, que passam a ser discriminadas da seguinte forma: área privativa coberta de 53,853m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga nº 395, área comum de 8,126m², área total de 73,979m², fração ideal de 0,003161702, e cota de 64,499m². Emolumentos cotados na AV-17 da matrícula 27.938, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Em 12/05/2016. Dou fé:

AV-6-190.375- Protocolo nº 489.699, em 06 de dezembro de 2016- A requerimento da proprietária MRV Engenharia e Participações S/A, que juntou declaração emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, datada de 13/12/2016, averba-se para constar que, em virtude do processo de reloteamento nº 10.412/2014 aprovado em 29/05/2015, o lote onde situa-se o imóvel desta matrícula passou a ser denominado LOTE 28A da QUADRA C. Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 22/12/2016. Dou fé:

AV-7-190.375- Protocolo nº 489.699, em 06 de dezembro de 2016- RETIFICAÇÃO DA ÁREA - A requerimento da proprietária, que juntou quadros I à V da NBR, devidamente assinados pela responsável pelo cálculo, Alvará de Licença nº 008301/2016, com término da Licença em 11/11/2019, e projeto 008301/2016, aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em 11/11/2016, averba-se para alterar as áreas do imóvel desta matrícula, que passam a ser discriminadas da seguinte forma: área privativa de 46,49m², área de garagem de 12,500m² correspondendo a vaga nº 395, área comum de 8,155m², área total de 67,145m², coeficiente de proporcionalidade de 0,003016016, e cota de terreno de 61,527m². Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 22/12/2016. Dou fé:

R-8-190.375- Protocolo nº 535.744, em 11 de setembro de 2018, reapresentado em 28/09/2018- DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 3130002390-7, neste

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

190.375

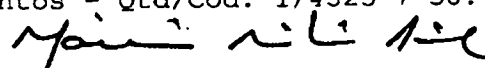
Ficha

02


 Uberlândia - MG, 05 de outubro de 2018

ato, representada por seus procuradores Edmil Adib Antonio, CPF 020.918.508-29, e Cristina Martins Carneiro, CPF 367.610.058-17, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 26/03/2018, no livro nº 2221 às fls. 63/64. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Alexandre Fonseca de Sá, CPF 289.415.038-50. Contrato por instrumento particular de Abertura de Crédito e MÚTUA 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, 28/05/2018. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$12.269.232,77, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Parque Univita - Módulo III, composto de 128 unidades. 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. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA CONSTRUÇÃO: Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, 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 deste contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$17.339.400,00. 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. Foram apresentadas 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 06/07/2018, em nome da devedora, e Certidão de Ônus, datada de 10/09/2018. Emolumentos cotados no R-80 da matrícula 27.938, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4523-7-38. Em 05/10/2018.

Dou fé:


 AV-9-190.375- Protocolo nº 584.050, em 20 de julho de 2020- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 28/04/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 19/05/2020, e conforme HABITE-SE PARCIAL nº 14852/2019, de

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

02/04/2020, para constar o lançamento do prédio situado na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 900, com a área da unidade de 54,65m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$15.689,67. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0303-04-12-0001-0261. Emol.: R\$143,85, TFJ.: R\$55,43, Total: R\$199,28 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: DWR41853. Código de Segurança: 7812-3586-2744-3643. Em 30/07/2020.
Dou fé: *→... —*

AV-10-190.375- Protocolo nº 584.050, em 20 de julho de 2020- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000582020-88888660, referente à área residencial de obra nova de 8.087,72m². Emol.: R\$8,84, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,62 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DWR41853. Código de Segurança: 7812-3586-2744-3643. Em 30/07/2020.
Dou fé: *→... —*

AV-11-190.375- Protocolo nº 594.841, em 24 de novembro de 2020- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 12 e 13, procede-se ao cancelamento do R-8-190.375, retro. Emol.: R\$35,51, TFJ.: R\$11,05, ISSQN.: R\$0,67, Total: R\$47,23 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: EEW00115. Código de Segurança: 2804-8392-3668-7532. Em 02/12/2020.
Dou fé: *Yairi R. L. Aze*

R-12-190.375- Protocolo nº 594.841, em 24 de novembro de 2020- Transmitente: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º Andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 3130002390-7, neste ato, representada por sua procuradora Nathalia Rodrigues Ferreira, CPF 090.960.376-69, ou Fabiana Oliveira Silva, CPF 044.215.466-66, ou Elen Damiana Silva, CPF 014.782.426-55, 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. 039/045. ADQUIRENTES: AGLAILTON PEREIRA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 05/01/1988, trabalhador de construção civil, CI 8.232.093-SDS/PE, CPF 087.020.914-02; e, LETICIA DA CONCEIÇÃO SILVA, brasileira, solteira, nascida em 12/04/1999, auxiliar de produção, CI MG-22.176.052-PC/MG, CPF 703.478.256-30, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nazaré, 104, Canaã. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, datado de 29/10/2020. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$173.134,39. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$14.537,99. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$40.832,39. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$4.302,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$173.134,39. ITBI no valor de R\$1.542,69, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de

Continua na ficha 03

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

190.375

Ficha

03

Yaine R. L. Aze
Uberlândia - MG, 02 de dezembro de 2020

23/11/2020. 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 29/01/2020, 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 29/10/2020, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$870,89, TFJ.: R\$404,70, ISSQN.: R\$16,43, Total: R\$1.292,02 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: EEW00115. Código de Segurança: 2804-8392-3668-7532. Em 02/12/2020. Dou fé: *Yaine R. L. Aze*

R-13-190.375- Protocolo nº 594.841, em 24 de novembro de 2020- Pelo contrato referido no R-12-190.375, os devedores fiduciários Aglailton Pereira Silva e Leticia da Conceição Silva, já qualificados, **constituíram 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 Larissa Resende Candido de Oliveira, CPF 073.389.366-09, 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\$128.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$160.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6407%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$751,04. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 05/12/2020. 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\$160.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$814,42, TFJ.: R\$378,42, ISSQN.: R\$15,36, Total: R\$1.208,20 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: EEW00115. Código de Segurança: 2804-8392-3668-7532. Em 02/12/2020. Dou fé: *Yaine R. L. Aze*

AV-14-190.375- Protocolo nº 675.525, em 14 de abril de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 14/04/2023, 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 pelos devedores fiduciários Aglailton Pereira Silva e Leticia da Conceição Silva, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

data do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$173.134,39. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$173.134,39. ITBI no valor de R\$3.462,69, recolhido junto à CEF, em data de 13/04/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 27/02/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 14/04/2023. Emol.: R\$2.363,72, TFJ.: R\$1.098,41, ISSQN.: R\$44,60, Total: R\$3.506,73 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GQV94196. Código de Segurança: 7790-2109-7205-0681. Em 26/04/2023.
Dou fé:

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. 190375 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 26 de abril de 2023.

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

Emolumento: 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: GQV94202 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6567.7576.5582.9518	
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 675-525 em 14/04/2023 Aros efetivados em: 26/04/2023 Av-14/190.375	
	
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Registradora Substituta Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente Emol: 2.315,47 - Recomepe: 138,90 - Tx. Fiscal: 1.121,69 - Total: 3.576,06	

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia - MG - CNS: 03.213-6 SELO DE CONSULTA: GQV94196 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7790.2109.7205.0681 Quantidade de Atos Praticados: 6 Denise Testa Pereira Substituta Emol: R\$2.408,17 TFJ: R\$1.112,36 ISS: R\$45,45 Valor Final: R\$3.565,98	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Titular
 Marcio Ribeiro Pereira
 Substitutos
 Denise Testa Pereira
 Patricia Testa Pereira
 1º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG