

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

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

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
190.344

Ficha
01

Yaini Ribeiro
Uberlândia - MG, 17 de setembro de 2015

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácara Jardim Holanda, na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 900, constituído pelo **apartamento nº 202**, localizado no 2º pavimento do Bloco 15 do Residencial "Parque Univita", com a área privativa coberta de 43,170m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga 06, área comum de 6,563m², área total de 61,733m², fração ideal de 0,002553695, e cota de 52,095m² 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-1-190.344- 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-2-190.344- 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-3-190.344- 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-4-190.344- 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-3-190.344, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé:

AV-5-190.344- 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 43,170m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga nº 06, área comum de 6,549m², área total de 61,719m², fração ideal de 0,002548199, e cota de 51,983m². 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-6-190.344- 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-7-190.344- 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 39,30m², área de garagem de 10,800m² correspondendo a vaga nº 06, área comum de 6,897m², área total de 56,997m², coeficiente de proporcionalidade de 0,002551042, e cota de terreno de 52,041m². Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 22/12/2016. Dou fé:

R-8-190.344- Protocolo nº 529.314, em 22 de junho de 2018, reapresentado em 03/07/2018- Transmittente: 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,

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

190.344

Ficha

02

Uberlândia - MG, 06 de julho de 2018

representada por sua procuradora Marcela Dantiele Santos Carvalho Fidêncio, CPF 051.841.416-77, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 10/11/2016, no livro nº 2128 às fls. 71/77. **ADQUIRENTE:** MARIANA SILVA ALVES, brasileira, divorciada em 02/10/2015, cabeleireira, barbeira, manicure, pedicure, maquiladora, esteticista e massagista, CI MG-16254692-PCIV/MG, CPF 091.510.816-01, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Jorge Cauhy, 174, casa 03, Planalto. Contrato por instrumento particular 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, datado de 27/04/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$124.179,21. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$12.308,01. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$13.369,21. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$11.610,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$124.179,21. ITBI no valor de R\$995,58, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 20/06/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. 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 27/06/2018, em nome da transmitente. Anexo ao contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 06/07/2018.

Dou fé: _____

R-9-190.344- Protocolo nº 529.314, em 22 de junho de 2018, reapresentado em 03/07/2018- Pelo contrato referido no R-8-190.344, a devedora fiduciante Mariana Silva Alves, 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 Tony Teixeira Borges, CPF 419.664.306-04, 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\$99.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 37- amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$550,29. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/05/2018. 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\$128.000,00, atualizado monetariamente na forma

Continua no verso.

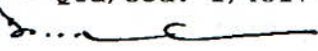
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

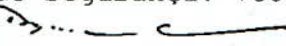
do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela devedora, MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 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\$593,48, TFJ.: R\$228,68, Total: R\$822,16 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 06/07/2018.

Dou fé: 

AV-10-190.344- Protocolo nº 584.052, em 20 de julho de 2020- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 22/05/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 21/05/2020, e conforme HABITE-SE PARCIAL nº 11479/2019, de 20/01/2020, para constar o lançamento do prédio situado na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 900, com a área da unidade de 46,20m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.264,40. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0303-04-12-0001-0229. Emol.: R\$111,35, TFJ.: R\$42,90, Total: R\$154,25 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Número do Selo: DWR40788. Código de Segurança: 7885-0023-8648-0327. Em 30/07/2020.

Dou fé: 

AV-11-190.344- Protocolo nº 584.052, em 20 de julho de 2020- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000982020-88888660, referente à área residencial de obra nova de 16.048,13m². Emol.: R\$8,84, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,62 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DWR40788. Código de Segurança: 7885-0023-8648-0327. Em 30/07/2020.

Dou fé: 

AV-12-190.344- Protocolo nº 683.139, em 06 de julho de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru, 06/07/2023 e Florianópolis, 05/07/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 Mariana Silva Alves, quando intimado a 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\$130.988,55. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$130.988,55. ITBI no valor de R\$2.619,77, recolhido junto à CEF, em data de 05/07/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 17/05/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 05/07/2023. Emol.: R\$2.210,43, TFJ.: R\$1.027,10, ISSQN.:

Continua na ficha 03

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

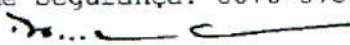
Matrícula

190.344

Ficha

03

Uberlândia - MG, 20 de julho de 2023

R\$41,71, Total: R\$3.279,24 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: GXP13318.
Código de Segurança: 8870-5784-8749-8681. Em 20/07/2023.
Dou fé: 

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

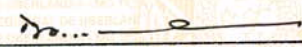
Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº. 190344 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 20 de julho de 2023.

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.it.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$24,92 - Recome: 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: GXP13325 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5977.0327.4909.3549	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial 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	MARCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
Protocolo nº 683.139 em 06/07/2023 Atos efetivados em: 20/07/2023 Av-12/190.344	
	
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Registradora Substituta Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente Emol. 2.179,25 Recome 130,72 Tx.Fiscal 1.053,17 Total: 3.363,14	



REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
	Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6	
	SELO DE CONSULTA: GXP13318 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8870.5784.8749.8681	
	Quantidade de Atos Praticados: 7 Denise Testa Pereira Oficial Substituta	
	Emol.: R\$ 2.263,77 TFJ: R\$ 1.043,84 ISS: R\$ 42,73 Valor Final: R\$ 3.350,34	
	Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

