

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
185.194	01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 11 de maio de 2015

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Gávea Sul, na Rua Professora Maria Célia Cence, nº 160, constituído pelo **apartamento nº 204**, localizado no 2º pavimento do Bloco 39 do Residencial "Parque United States", com a área privativa de 41,14m², área comum de 17,1404m² (incluindo a área destinada a estacionamento correspondente a vaga 158), área real total de 58,2804m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,000987453, do terreno designado por lote nº 01 da quadra nº 04.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20.

Registro anterior: Matrícula 180.161, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$8,16, TFJ.: R\$2,56, Total: R\$10,72.

AV-1-185.194- Protocolo nº 456.652, em 23 de abril de 2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.396, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial "Parque United States". Emol.: R\$6,48, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 11/05/2015. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-2-185.194- Protocolo nº 456.652, em 23 de abril 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 28 de setembro de 2016. Incorporação registrada, em 11/05/2015, sob o R-5 da matrícula nº 180.161, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-6, da matrícula nº 180.161. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-180.161, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial "Parque United States" 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 11/05/2015. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-3-185.194- 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 Disponibilidade 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: *Márcio Ribeiro Pereira*

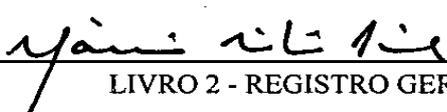
Continua no verso.

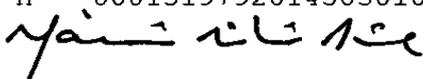
Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-185.194- 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-3-185.194, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé: 

R-5-185.194- Protocolo nº 476.043, em 15 de abril de 2016- 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, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG em 29/09/2006, sob o NIRE 31300023907, representada, neste ato, por seus procuradores Edmil Adib Antônio, CPF 020.918.508-29, e Eduardo Castelo Branco, CPF 180.484.858-18, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro 2063 às fls. 025/026, em 04/09/2015. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Edson Ricardo de Lima, CPF 219.979.148-32, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 2931 às fls. 068/069, em 16/02/2012, e pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais 17º Subdistrito de Bela Vista - São Paulo/SP, no livro 048 às fls. 277/278, em 12/06/2015. Contrato por instrumento particular de Abertura de Crédito e MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de São Paulo-SP, 30/12/2015. VALOR E OBJETIVO: A caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R\$14.289.498,81, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Parque United States - Módulo I, composto de 184 unidades. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora se obriga a concluir as obras no prazo de 36 meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa, contado a partir da data de assinatura do presente contrato. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses, contados do primeiro dia de aniversário 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: Serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,5000% ao ano e taxa efetiva de 8,8392% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

185.194

Ficha

02

Uberlândia - MG, 28 de abril de 2016

presente contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. VALOR DA GARANTIA: R\$28.758.500,00. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas a devedora dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel retro caracterizado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Foi apresentada Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 11/02/2016, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-10 da matrícula 180.161, conforme artigo 237 A da Lei 6.015/73. Em 28/04/2016.

Dou fé:

AV-6-185.194- Protocolo nº 483.707, em 24 de agosto de 2016- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.2 do contrato adiante registrado sob os nºs. 7 e 8, procede-se ao cancelamento do R-5-185.194, retro. Emol.: R\$19,73, TFJ.: R\$6,14, Total: R\$25,87. Em 06/09/2016. Dou fé:

R-7-185.194- Protocolo nº 483.707, em 24 de agosto de 2016- Transmitente: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, registrada na JUCEMG pelo NIRE 3130002390-7; conforme última alteração contratual de 07/10/2015, representada, neste ato, por sua procuradora Marcela Dantiele Santos Carvalho Fidencio, CPF 051.841.416-77, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º. Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro 2086 de Procurações, fls. 72, em 10/02/2016. ADQUIRENTE: DANIEL DE ALMEIDA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 21/10/1994, trab. fabr. prep. alimento bebida, CI MG-17976961-P.CIV/MG, CPF 115.577.096-02, residente e domiciliado em Patos de Minas/MG, na Rua Francisco B. Mota, 166, ap. 101, Jardim Panorama. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 14/07/2016. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO TERRENO E À CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R\$138.999,92. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$12.677,92. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$32.080,06. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$12.677,92. ITBI no valor de R\$253,56 recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 05/08/2016. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 18/08/2016, com o nº de controle 428627, e 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 04/07/2016, em nome da vendedora. Anexo

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

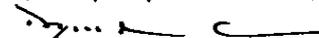
02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$660,67, TFJ.: R\$306,98, Total: R\$967,65. Em 06/09/2016.

Dou fé: 

R-8-185.194- Protocolo nº 483.707, em 24 de agosto de 2016- Pelo contrato referido no R-7-185.194, o devedor fiduciante Daniel de Almeida Silva, já qualificado, **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, representada por Renato de Sousa Duarte, CPF 038.110.026-00, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 2931 às fls. 169/170, em 27/02/2012, e pelo 1º Ofício de Notas local, no livro 01916 às fls. 137, em 02/07/2012, 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 DA OPERAÇÃO: R\$106.919,86. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$13.200,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$93.719,86. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$150.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: de construção/legalização- 37 - de amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,0000% - efetiva- 5,1163%. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 3, alínea II do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$523,46. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/08/2016. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 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\$150.500,00, atualizado monetariamente na forma do item 17 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como interveniente incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora 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\$549,58, TFJ.: R\$211,76, Total: R\$761,34. Em 06/09/2016.

Dou fé: 

AV-9-185.194- Protocolo nº 526.937, em 22 de maio de 2018- A requerimento da incorporadora do empreendimento denominado Residencial "Parque United States", averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo 002128/2018, com destinação residencial e com término da referida licença em 27 de setembro de 2019. Emolumentos cotados na AV-386 da matrícula 180.161, conforme artigo 237 A da Lei 6.015/73. Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Em 25/05/2018. Dou fé: 

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

185.194

Ficha

03

Yairi R. Aze
Uberlândia - MG, 30 de agosto de 2018

AV-10-185.194- Protocolo nº 532.538, em 06 de agosto de 2018, reapresentado em 23/08/2018- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 12/07/2018, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 09/07/2018, e conforme HABITE-SE nº 4504/2018, de 24/05/2018, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Professora Maria Célia Cence, nº 160, com a área da unidade de 47,62m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$12.732,10. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0103-09-05-0001-0147. Emol.: R\$97,54, TFJ.: R\$37,58, Total: R\$135,12 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 30/08/2018. Dou fé:

AV-11-185.194- Protocolo nº 532.538, em 06 de agosto de 2018, reapresentado em 23/08/2018- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001462018-88888147, referente a área residencial de obra nova de 15.623,66m². Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 30/08/2018. Dou fé:

AV-12-185.194- Protocolo nº 720.170, em 10 de julho de 2024- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 09/07/2024, e Bauru, 10/07/2024, 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 pelo devedor fiduciante Daniel de Almeida Silva, 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\$158.795,42. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$158.795,42. ITBI no valor de R\$3.175,91, recolhido junto à CEF, em data de 08/07/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 17/05/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 09/07/2024. Emol.: R\$2.477,65, TFJ.: R\$1.151,35, ISSQN.: R\$46,75, Total: R\$3.675,75 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: IAC11687. Código de Segurança: 3479-2826-7393-5080. Em 25/07/2024.

Dou fé:

Yairi R. Aze

continuação...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fê, 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 185194 (CNM:032136.2.0185194-98). Uberlândia, 25 de julho de 2024.

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

Emolumentos: R\$26,11 - Recomepe: R\$1,57 - Taxa de Fiscalização: R\$9,78 - ISS: R\$0,52 - Valor final: R\$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: IAC11694
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4529.5523.6049.9249

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS R\$ 0,52 - Valor final R\$37,98
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

