

Patricia Testa Pereira  
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira  
Registrador

Daniele Amstaldem de Oliveira  
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro  
Escrevente

Denise Testa Pereira  
Registradora Substituta

Luana Resende Rodrigues Ferreira  
Escrevente

## C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

171.845

Ficha

01

*Yamir Ribeiro*  
Uberlândia - MG, 30 de julho de 2014

**I M Ó V E L:** Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento denominado Chácaras Jardim Holanda, na Avenida Palestina, nº 35, constituído pelo **apartamento nº 102**, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento, Bloco 04 do Residencial Parque Unid'oro, com a área privativa coberta de 42,637m², área privativa descoberta (terraço) de 15,404m², área comum coberta de 6,795m², área comum descoberta de 10,800m², área total de 75,636m², fração ideal de 0,005221316, e cota de terreno de 52,213m² do terreno designado pelo lote 21-B da quadra B.

**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 120.243, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$7,90, TFJ.: R\$2,49, Total: R\$10,39.

**AV-1-171.845-** Protocolo nº 438.837, em 01 de julho de 2014- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 12.479, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Parque Unid'oro. Emol.: R\$6,28, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. Em 30/07/2014. Dou fé: *Yamir Ribeiro*

**AV-2-171.845-** Protocolo nº 438.837, em 01 de julho de 2014- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de licença para fins de construção residencial, protocolo nº 004356/2014, com término da licença em 17/06/2017. Incorporação registrada sob o R-8, da matrícula nº 120.243, em Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 30/07/2014. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionado na AV-9, da matrícula nº 120.243. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-10-120.243, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial Parque Unid'oro 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\$6,28, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. Em 30/07/2014. Dou fé: *Yamir Ribeiro*

**AV-3-171.845-** Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se hipotecado em primeira e especial hipoteca junto a Caixa Econômica Federal, conforme se verifica do R-13 da matrícula nº 120.243 desta Serventia. Em 29/04/2015. Dou fé: *Yamir Ribeiro*

**AV-4-171.845-** Protocolo nº 460.329, em 25 de junho de 2015- **CANCELAMENTO-** Certifico que em virtude de autorização, dada pela credora Caixa Econômica

Continua no verso.




## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

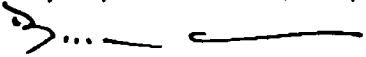
Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Federal, na cláusula 1.2 do contrato adiante registrado sob os n.ºs. 5 e 6, procede-se ao cancelamento da AV-3-171.845, retro. Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 01/07/2015. Dou fé: 

R-5-171.845- Protocolo nº 460.329, em 25 de junho de 2015- Transmittente: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, 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 2007 às fls. 067/072, em 19/09/2014. ADQUIRENTE: JOSUÉ DA SILVA TOBIAS, brasileiro, solteiro, maior, analista de laboratório, CNH 05385349223-DETRAN/MG, CPF 090.997.986-36, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Francisco Ribeiro, 2.192, casa 01, Segismundo Pereira. 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 29/05/2015. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO TERRENO E À CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R\$138.700,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$11.121,51. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$32.753,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$11.121,51. ITBI no valor de R\$222,43, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 11/06/2015. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 17/06/2015, com o nº de controle 406734; e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União referente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991, emitida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em data de 28/01/2015, válida até 27/07/2015, em nome da vendedora. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$597,48, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,10. Em 01/07/2015.

Dou fé: 

R-6-171.845- Protocolo nº 460.329, em 25 de junho de 2015- Pelo contrato referido no R-5-171.845, o devedor fiduciante Josué da Silva Tobias, 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 Lorena Medeiros da Costa, CPF 060.573.436-46, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3121P às fls. 122/123, em 09/02/2015, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2017P às fls. 162, em 03/03/2015, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97,

Continua na ficha 02

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

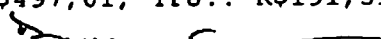
171.845

Ficha


02

Uberlândia - MG, 01 de julho de 2015

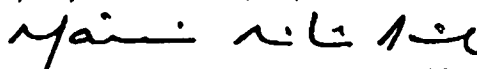
transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA OPERAÇÃO: R\$105.947,00. VALOR DO DESCONTO: R\$9.199,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$96.748,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$140.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZOS, EM MESES: de construção/legalização- 25- de amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000%- efetiva- 4,5941%. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 3, alínea II do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$500,19. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o item 3 do contrato. 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\$140.000,00 atualizado monetariamente na forma do item 17 do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$497,01, TFJ.: R\$191,51, Total: R\$688,52. Em 01/07/2015.

Dou fé: 

AV-7-171.845- Protocolo nº 492.091, em 11 de janeiro de 2017- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local datada de 26/12/2016, e, Habite-se 10134, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Avenida Palestina, nº 35, com a área da unidade de 49,43m² e com o valor venal da construção estipulado em R\$12.186,66, em nome da incorporadora MRV Engenharia e Participações S/A. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0202-13-03-0062-0049. Emol.: R\$97,54, TFJ.: R\$37,58, Total: R\$135,12. Em 07/02/2017.

Dou fé: 

AV-8-171.845- Protocolo nº 492.091, em 11 de janeiro de 2017- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002942016-88888882, referente a área construída de obra nova de 9.687,33m². Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 07/02/2017.

Dou fé: 

AV-9-171.845- Protocolo nº 662.687, em 21 de novembro de 2022- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 16/11/2022, e Bauru, 21/11/2022, 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 pelo devedor fiduciante Josué da Silva

Continua no verso.

continuação

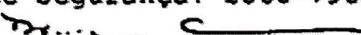
## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Tobias, quando intimado à 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\$147.388,28. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$147.388,28. ITBI no valor de R\$2.947,77, recolhido junto à CEF, em data de 16/11/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada 08/09/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 16/11/2022. Emol.: R\$2.238,61, TFJ.: R\$1.040,27, ISSQN.: R\$42,24, Total: R\$3.321,12 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GEZ12802. Código de Segurança: 2866-7963-6491-0962. Em 02/12/2022.

Dou fê: 

## 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. 171845 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fê. Uberlândia, 02 de dezembro de 2022.

Assinado digitalmente por Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$23,59 - Recome: R\$1,42 - Taxa de Fiscalização: R\$8,83 - ISS: R\$0,47 - Valor final: R\$34,31

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> <b>1º Ofício de Registro de Imóveis</b> <b>Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6</b>	
<b>SELO DE CONSULTA: GEZ12808</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1518.0237.2148.1746</b>	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador <b>Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83 - ISS R\$ 0,47 - Valor final R\$34,31</b> Consulte a validade deste selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

<b>1º SERVIÇO REGISTRAL</b> <b>UBERLÂNDIA - MG</b> Av. Cesário Alvim, 356 - Centro	MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
Protocolo nº 662.687 em 21/11/2022 Atos efetivados em: 02/12/2022 <b>Av-9/171.845</b>	
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Registradora Substituta Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente Emol. 2.192,87 Recome. 131,59 Tx.Fiscal. 1.062,30 Total. 3.386,76	

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>	
<b>Ofício do 1º Registro de Imóveis</b> <b>Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6</b>	
<b>SELO DE CONSULTA: GEZ12802</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2866.7963.6491.0962</b>	
Quantidade de Atos Praticados: 6 Denise Testa Pereira Emol.: R\$2.280,71 TFJ: R\$1.053,47 ISS: R\$43,04 Valor Final: R\$3.377,22	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	