

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0171914-71

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

171.914

Ficha

01

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 203**, localizado no 2º pavimento, Bloco 08 do Residencial Parque Unid'oro, com a área privativa coberta de 44,528m², área comum coberta de 6,848m², área comum descoberta de 10,800m², área total de 62,176m², fração ideal de 0,005261855, e cota de terreno de 52,619m² 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-1-171.914- 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:

AV-2-171.914- 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:

AV-3-171.914- Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se hipotecado em primeira e especial hipoteca junto a Caixa Economica Federal, conforme se verifica do R-13 da matrícula nº 120.243 desta Serventia. Em 29/04/2015. Dou fé:

AV-4-171.914- 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

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0171914-71

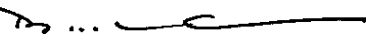
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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: 

AV-5-171.914- Protocolo nº 469.669, em 14 de dezembro de 2015- CANCELAMENTO- Nos termos da ordem protocolada sob o nº 201512.1116.00096722-TA-090, em data de 11/12/2015, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se ao cancelamento da indisponibilidade constante da AV-4-171.914, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé: 

AV-6-171.914- Protocolo nº 492.091, em 11 de janeiro de 2017- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - A requerimento da proprietária, 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 51,37m² e com o valor venal da construção estipulado em R\$12.664,38, em nome de MRV Engenharia e Participações S/A. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0202-13-03-0062-0118 Emol.: R\$97,54, TFI.: R\$37,58, Total: R\$135,12. Em 07/02/2017.

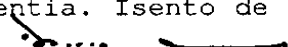
Dou fé:



AV-7-171.914- 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, TFI.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 07/02/2017.

Dou fé:



AV-8-171.914- Protocolo nº 536.379, em 18 de setembro de 2018- CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para cancelar a AV-3-171.914, retro, em virtude da liberação constante da averbação efetuada sob o nº 179 na matrícula 120.243, desta Serventia. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4136-8-30. Em 28/09/2018. Dou fé: 

R-9-171.914- Protocolo nº 536.379, em 18 de setembro de 2018- 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, conforme

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0171914-71

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

171.914

Ficha

02

Uberlândia - MG, 28 de setembro de 2018

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: ANDERSON MOREIRA SOARES, brasileiro, solteiro, nascido em 12/08/1986, trab. fabr. prep. alimento e bebida, CI MG-14711011-SSP/MG, CPF 029.556.771-67, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tomazinho Rezende, 829, casa 03, Daniel Fonseca. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 14/06/2018. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$140.063,00. VALOR DO FGTS: R\$7.427,15. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$19.667,89. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$11.573,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$140.063,00. ITBI no valor de R\$1.280,33, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 29/08/2018. 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 06/07/2018, em nome da transmitente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$762,91, TFI.: R\$354,52, Total: R\$1.117,43 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Em 28/09/2018. Dou fé: _____

R-10-171.914- Protocolo nº 536.379, em 18 de setembro de 2018- Pelo contrato referido no R-9-171.914, o devedor fiduciante Anderson Moreira Soares, 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, 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\$101.394,96. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$143.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização-360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,0000% - efetiva- 5,1163%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$565,76. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/07/2018. 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\$143.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor, MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835,

Continua no verso.

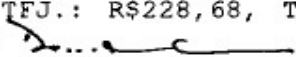
CNM: 032136.2.0171914-71

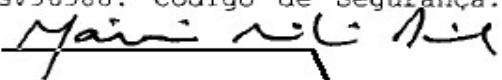
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 28/09/2018. Dou fé: 

AV-11-171.914- Protocolo nº 793.050, em 02 de julho de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 01/07/2026, 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 Anderson Moreira Soares, 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\$152.821,59. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$152.821,59. ITBI no valor de R\$3.056,43, recolhido junto à CEF, em data de 18/06/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 07/05/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 01/07/2026. Emol.: R\$2.526,88, Recompe.: R\$190,20, TFJ.: R\$1.262,61, ISSQN.: R\$126,34, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.106,03 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: KGV96988. Código de Segurança: 8953-3666-3279-6239. Em 16/07/2026. Dou fé: 

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, 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 171914. Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5º-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 16 de julho de 2026.

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\$28,23 Recompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72 ISS R\$1,41 Valor final: R\$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: KGV96997 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4181.8248.9577.1260	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 1,41 - Valor final R\$42,49 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2SXJ2-7PNT8-3KWY2-2UPT5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcio Ribeiro Pereira (CPF ***.954.256-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2SXJ2-7PNT8-3KWY2-2UPT5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>