

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
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
171.850	01

Márcio Ribeiro Pereira
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 04 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-1-171.850- 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-2-171.850- 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-3-171.850- 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-4-171.850- 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.

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-5-171.850- 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-4-171.850, referente ao processo nº00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé:

AV-6-171.850- Protocolo nº 478.209, em 25 de maio de 2016- CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para cancelar a AV-3-171.850, retro, em virtude da liberação constante da averbação efetuada sob o nº 127 na matrícula 120.243, desta Serventia. Em 06/06/2016.

Dou fé:

R-7-171.850- Protocolo nº 478.209, em 25 de maio de 2016- Transmittente: 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 às fls. 72, em 10/02/2016. ADQUIRENTE: JOÃO EURIPEDES DE OLIVEIRA NETO, brasileiro, solteiro, nascido em 14/08/1997, vend. praticista, rep. comercial, CI MG-19274261-P.CIV/MG, CPF 141.495.186-88, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Oliveira Andrade, 380, Tocantins. 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 18/04/2016. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO TERRENO E À CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R\$140.000,08. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$11.207,83. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$37.539,63. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$11.207,83. ITBI no valor de R\$224,16, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 09/05/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 10/05/2016, com o nº de controle 423433. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
171.850	02

Yaini Ribeiro
Uberlândia - MG, 06 de junho de 2016

contrato. Emol.: R\$660,67, TFJ.: R\$306,98, Total: R\$967,65. Em 06/06/2016.
Dou fé:

R-8-171.850 Protocolo nº 478.209, em 25 de maio de 2016- Pelo contrato referido no R-7-171.850, o devedor fiduciante João Euripedes de Oliveira Neto, 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 Valdivino Martins de Moraes, CPF 043.749.516-79, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 3156P às fls. 033/034, em 03/08/2015, e pelo Primeiro Serviço Notarial Ofício de Notas local, no livro 2031P às fls. 160, em 17/08/2015, 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\$102.460,45. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$5.740,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$96.720,45. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$143.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZOS, EM MESES: de construção/legalização- 11- de amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 6,0000%- efetiva- 6,1679%. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 3, alínea II do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$599,99. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/05/2016. 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\$143.000,00 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 06/06/2016.

Dou fé: Yaini Ribeiro

AV-9-171.850- 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 24/01/2017, 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\$13.600,20, em

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

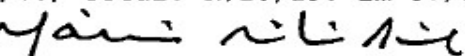
nome da incorporadora MRV Engenharia e Participações S/A. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0202-13-03-0062-0054. Emol.: R\$97,54, TFJ.: R\$37,58, Total: R\$135,12. Em 07/02/2017.

Dou fé:

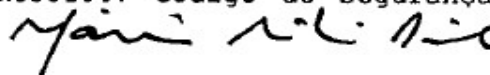


AV-10-171.850- Protocolo nº 492.091, em 11 de janeiro de 2017- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002942016-88888882, referente a área construída de obra nova de 9.687,33m². Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 07/02/2017.

Dou fé:



AV-11-171.850- Protocolo nº 709.099, em 04 de abril de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 04/04/2024, 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 João Euripedes de Oliveira Neto, 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\$151.250,91. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$151.250,91. ITBI no valor de R\$3.025,02, recolhido junto à CEF, em data de 27/02/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 15/01/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 04/04/2024. 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: HRC30184. Código de Segurança: 7383-2025-8503-6657. Em 19/04/2024. Dou fé:



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 171850 (CNM:032136.2.0171850-69). Uberlândia, 19 de abril 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: HRC30191
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2359.6987.2762.2959

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>

