

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

CNM: 032136.2.0190124-52

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
190.124	01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 17 de setembro de 2015

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácaras Jardim Holanda, na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 900, constituído pelo **apartamento nº 302**, localizado no 3º pavimento do Bloco 01 do Residencial "Parque Univita", com a área privativa coberta de 43,170m², área de garagem de 24,000m² correspondendo as vagas 44 e 45, área comum de 6,741m², área total de 73,911m², fração ideal de 0,002622761, e cota de 53,504m² 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-1-190.124- 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: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-2-190.124- 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: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-3-190.124- 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: *Márcio Ribeiro Pereira*

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0190124-52

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

Yaini Rita de
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-190.124- 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-3-190.124, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé: *Yaini Rita de*

AV-5-190.124- 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 24,000m² correspondendo as vagas nºs 44/45, área comum de 6,726m², área total de 73,896m², fração ideal de 0,002617116, e cota de 53,389m². Emolumentos cotados na AV-17 da matrícula 27.938, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Em 12/05/2016. Dou fé: *Yaini Rita de*

AV-6-190.124- 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 loteamento 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: *Yaini Rita de*

AV-7-190.124- 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 21,600m² correspondendo as vagas nºs 44 e 45, área comum de 7,082m², área total de 67,982m², coeficiente de proporcionalidade de 0,002619272, e cota de terreno de 53,433m². Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 22/12/2016. Dou fé: *Yaini Rita de*

R-8-190.124- Protocolo nº 511.244, em 13 de outubro de 2017- 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

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0190124-52

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

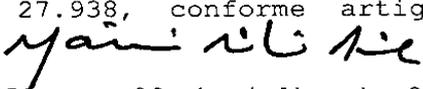
Matrícula

190.124

Ficha

02


 Uberlândia - MG, 24 de outubro de 2017

na JUCEMG em 29/09/2006, sob o NIRE 3130002390-7, 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 nº 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, representada, neste ato, por Ana Maria Barbosa Fernandes, CPF 218.323.458-07, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro nº 3198-P às fls. 029/030, em 04/05/2016, e pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais do 17º Subdistrito de Bela Vista, São Paulo-SP, no livro nº 051 às fls. 017, em 22/08/2016. 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, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de São Paulo-SP, 31/07/2017. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$14.602.474,31, tendo como objetivo financiar a construção de 128 unidades distribuídas em 08 blocos (01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08) Módulo I do empreendimento Residencial Parque Univita. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora se obriga a concluir as obras no prazo de 36 meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses, contados do primeiro dia do mês 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: Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, serão devidos sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% 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 deste contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$19.117.700,00. 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. Emolumentos cotados no R-20 da matrícula 27.938, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Em 24/10/2017. Dou fé: 

AV-9-190.124- Protocolo nº 584.052, em 20 de julho de 2020- CONSTRUÇÃO E

Continua no verso.

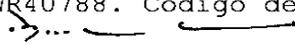
CNM: 032136.2.0190124-52

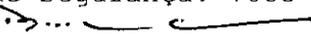
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

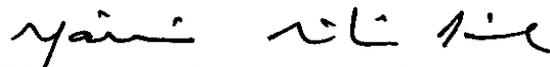
Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 46,38m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.315,64. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0303-04-12-0001-0009. 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-10-190.124- 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-11-190.124- Protocolo nº 585.756, em 11 de agosto de 2020- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 12 e 13, procede-se ao cancelamento do R-8-190.124, retro. Emol.: R\$35,51, TFJ.: R\$11,05, Total: R\$46,56 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: DWR66797. Código de Segurança: 1812-5163-1693-0857. Em 17/08/2020. Dou fé: 

R-12-190.124, Protocolo nº 585.756, em 11 de agosto de 2020- 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 31.300.023.907, neste ato, representada por sua procuradora Nathalia Rodrigues Ferreira, CPF 090.960.376-69; ou Fabiana Oliveira Silva, CPF 044.215.466-66; ou Adrielly Cristina Militão da Silva Maia, CPF 015.328.826-45, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em data de 19/03/2020, no livro nº 2366 às fls. 39/45. ADQUIRENTE: DENISE BASILIO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 06/06/1972, vendedora praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, CI MG-6.839.450-PC/MG, CPF 931.875.566-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ingá, 308, Morumbi. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, datado de 28/04/2020. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$151.205,90. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$10.714,71. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$40.777,66. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$4.106,00. AVALIAÇÃO FISCAL:

Continua na ficha 03

continuação

CNM: 032136.2.0190124-52

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

190.124

Ficha

03

Yaini R. L. Aze
Uberlândia - MG, 17 de agosto de 2020

R\$151.205,90. ITBI no valor de R\$1.429,28, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 03/06/2020. 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 29/01/2020, em nome da transmitente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 28/04/2020, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$870,89, TFJ.: R\$404,70, Total: R\$1.275,59 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: DWR66797. Código de Segurança: 1812-5163-1693-0857. Em 17/08/2020. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

R-13-190.124- Protocolo nº 585.756, em 11 de agosto de 2020- Pelo contrato referido no R-12-190.124, a devedora fiduciante Denise Basilio de Oliveira, 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\$106.322,24. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$146.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 354- carência- 6. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$623,99. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 25/05/2020. 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\$146.000,00, 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 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\$814,42, TFJ.: R\$378,42, Total: R\$1.192,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: DWR66797. Código de Segurança: 1812-5163-1693-0857. Em 17/08/2020. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-14-190.124- Protocolo nº 751.072, em 20 de maio de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 16/05/2025 e Bauru, 20/05/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

190.124

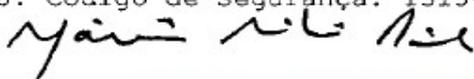
Ficha

03

CNM: 032136.2.0190124-52

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 Denise Basilio de Oliveira, quando intimada 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\$152.604,58. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$152.604,58. ITBI no valor de R\$3.052,09, recolhido junto à CEF, em data de 15/05/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 07/02/2025; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 26/05/2025, Nº Protocolo ITBI: 0.080.592/25-20. Emol.: R\$2.413,89, Recome.: R\$181,69, TFJ.: R\$1.206,15, ISSQN.: R\$48,28, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$3.850,01 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: IYL99818. Código de Segurança: 1315-1178-2765-7634. Em 03/06/2025.

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 190124. 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, 03 de junho de 2025.

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\$26,97 Recomepe: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 ISS R\$0,54 Valor final: R\$39,79

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

SELO DE CONSULTA: IYL99827
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1040.0737.0650.1357

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - ISS R\$ 0,54 - Valor Final
R\$39,79

Consulte a validade deste selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 562LF-GEY64-J8JGC-MVDXV

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/562LF-GEY64-J8JGC-MVDXV>

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

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