

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

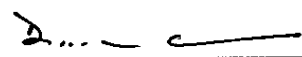
C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0158225-10

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
158.225	01


Uberlândia - MG, 27 de maio de 2013

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, na Rua Orides Ferreira, nº 370, constituído pelo apartamento nº 303, localizado no 3º pavimento do Bloco 07 do Residencial Parque Udinese, com a área privativa de 43,615m², área comum de 18,212m² (sendo 12,00m² destinados a vaga de garagem 214), área total de 61,827m², fração ideal de 0,003118607, e cota de 49,0437m² do terreno designado por lote nº. 01 da quadra nº. 11, medindo onze metros e quarenta e três (11,43) centímetros (c/r=5,00m), mais cento e setenta e três metros e oitenta e três (173,83) centímetros, mais sete metros e oitenta e cinco (7,85) centímetros (c/r=5,00m) para a Avenida Sudoeste, dez metros e oitenta e três (10,83) centímetros (c/r=5,00m), mais cento e trinta e seis metros e sessenta (136,60) centímetros confrontando com a Rua GS-02, e cento e vinte e três metros e sessenta e quatro (123,64) centímetros (c/r=474,21m), mais noventa e nove metros e cinquenta e seis (99,56) centímetros confrontando com a Rua Orides Ferreira, totalizando a área de 15.726,16m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20.

Registro anterior: Matrícula nº 136.387 Livro 2 Reg. Geral, desta Serventia.

AV-1-158.225- Protocolo nº. 409.287, em 13 de maio de 2013- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula é proveniente da extinção do condomínio entre os proprietários dos Blocos 01 a 20 do Residencial Parque Udinese, adquirindo individualidade com o registro da Instituição, Especificação e Atribuição de Unidades do referido empreendimento. Em 27/05/2013.

Dou fé: 

AV-2-158.225- Protocolo nº. 409.287, em 13 de maio de 2013- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 11.299, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Parque Udinese- Blocos 01 a 20. Em 27/05/2013.

Dou fé: 

R-3-158.225- Protocolo nº 463.653, em 21 de agosto de 2015- Outorgante Dadora: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia, 2.720 (exceto lado direito do 1º andar e sala 21), Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, com seu Estatuto Social e Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30/04/2010 registrados na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 08/06/2010, sob o nº 4353404 e ainda Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 02/05/2011 registrada na mesma Junta, sob o nº 4618358 em 18/05/2011, neste ato, representada por seu diretor Hudson

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0158225-10

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

Mário Roberto Pereira Mendonça Filho
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Gonçalves Andrade, CPF 436.094.226-53, e por seu procurador Mário Roberto Pereira Mendonça Filho, CPF 070.730.436-95, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º. Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro 1900 às fls. 027/029, em 21/11/2012. OUTORGADA RECEBEDORA: GÁVEA EMPREENDIMENTOS S/A, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, 325, Centro, CNPJ 18.534.214/0001-03, com sua Ata de Assembleia de Constituição realizada em 04/08/1983, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 31300003396 em 30/08/1983; Estatuto Social registrado na citada Junta sob nº 1441366 em 20/03/1996 e Ata de Assembleia Geral Ordinária realizada em 11/03/2011, registrada na mesma Junta sob o nº 4553557 em 18/03/2011 e ainda com sua Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30/12/2011, registrada na mesma Junta sob o nº 4771954 em 14/02/2012, neste ato, representada por sua diretora presidente Aleida do Carmo Reis Queiroz, CPF 411.610.766-20, e pelo seu diretor vice-presidente e diretor comercial Paulo Wagner Andrade Cunha, CPF 159.804.306-44. Escritura pública de DAÇÃO EM PAGAMENTO lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Notas de Florestina-MG, em data de 15/10/2013, no livro nº 005 às fls. 131/142. VALOR: R\$58.031,25. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$3.225.000,00. Estando incluídos nesta avaliação os demais imóveis constantes da Guia de Informação do ITBI arquivada nesta Serventia. ITBI recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 03/02/2014. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 24/06/2015, com o nº de controle 375460. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0103-14-06-0001-0106. Emol.: R\$1.194,94, TFJ.: R\$555,24, Total: R\$1.750,18. Em 03/09/2015. Dou fé:

Mário Roberto Pereira Mendonça Filho
AV-4-158.225- Protocolo nº 464.326, em 04 de setembro de 2015- PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS- A requerimento do interessado, datado de 04/09/2015, que juntou Ofício nº 0345/2011, datado de 16/12/2011, expedido pela MMª Juíza de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, Drª Maria das Graças Rocha Santos, arquivado nesta Serventia, averba-se para constar a existência da Ação de Protesto, autos nº 702.110.779.718, movida em face de Aleida do Carmo Reis Queiroz, CPF 411.610.766-20, Gávea Empreendimentos S/A, CNPJ 18.534.214/0001-03, Robson Schroeder Mello, CPF 425.114.537-20, e Schroeder & Schroeder Sociedade de Advogados, CNPJ 13.842.560/0001-35, para conhecimento de terceiros, a fim de que não se possa, em tempo algum, alegar a ignorância destes fatos e dos ilícitos praticados contra o requerente. Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 18/09/2015. Dou fé:

R-5-158.225- Protocolo nº 465.602, em 30 de setembro de 2015, reapresentado em 22/10/2015- CISAÇÃO PARCIAL- A requerimento da interessada, datado de 06/10/2015, que juntou Ata da Assembléia Geral Extraordinária

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0158225-10

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

158.225

Ficha

02

Yaini R. L. Aze
Uberlândia - MG, 04 de novembro de 2015

realizada em 14/07/2011, registrada sob o nº 4710933 em 25/10/2011, Ata de Reunião de Diretoria Executiva datada de 22/04/2015, registrada sob o nº 5499176 em 29/04/2015; Segunda Alteração Contratual de Sociedade Empresária Ltda, datada de 06/10/2011, registrada sob o nº 4710934 em 25/10/2011, e Quarta Alteração Contratual de Sociedade Empresária Ltda, datada de 06/07/2015, registrada sob o nº 5557740 em 04/08/2015, todas registradas na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, procede-se a este registro para constar que a empresa Gávea Empreendimentos S/A, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, 325, Centro, CNPJ 18.534.214/0001-03, foi cindida parcialmente, vertendo o imóvel desta matrícula ao patrimônio da empresa WCC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida dos Vinhedos, 100, Bairro Morada da Colina, Condomínio Gávea Hill I - Rua Lírio Real, 160, CNPJ 13.812.380/0001-00, pelo valor de R\$5.123,33 e avaliado para efeitos fiscais em R\$58.031,25. ITBI recolhido junto a CEF, em data de 23/09/2015. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 24/09/2015, com o nº de controle 412087, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 22/10/2015. Emol.: R\$789,80, TFJ.: R\$304,34, Total: R\$1.094,14. Em 04/11/2015. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-6-158.225- Protocolo nº. 486.499, em 14 de outubro de 2016- Por requisição do MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Paulo Fernando Naves de Resende, via ofício nº 283/2016, datado de 27/09/2016, anexo ao requerimento do interessado, procede-se a averbação do protesto judicial sobre o imóvel desta matrícula, autos nº 702.12.088185-0 da Ação Cautelar Preparatória de Protesto Contra Alienação e Oneração de Bens, requerida por Robson Schroeder Mello em desfavor de Wilton Pereira Santos Cunha Chaves e WCC Empreendimentos Imobiliários Ltda. Emol.: R\$14,35, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 26/10/2016. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-7-158.225- Protocolo nº 487.313, em 27 de outubro de 2016, reapresentado em 21/11/2016- CANCELAMENTO- Por determinação da MMª. Juíza de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, Drª. Maria das Graças Rocha Santos, via ofício nº 522/2016, datado de 26/10/2016, acompanhado da decisão proferida pelo referido Juízo, em data de 10/08/2016, anexos ao requerimento da interessada, procede-se ao cancelamento da AV-4-158.225, referente aos autos nº 702.110.779.718. Emol.: R\$14,35, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 28/11/2016. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-8-158.225- Protocolo nº 502.310, em 18 de junho de 2017- CANCELAMENTO-

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0158225-10

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Por requisição do MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Paulo Fernando Naves de Resende, via ofício nº 161/2017, datado de 08/06/2017, procede-se ao cancelamento da AV-6-158.225, referente aos autos nº 702.12.088185-0. Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. Em 03/07/2017. Dou fé:

R-9-158.225- Protocolo nº 514.203, em 24 de novembro de 2017-
Transmitente: WCC Empreendimentos e Participações Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida dos Vinhedos, 100, Condomínio Gávea Hill I, na Rua Lírio Real, 160, Bairro Morada da Colina, CNPJ 13.812.380/0001-00, NIRE 3120923320, neste ato, representada conforme última alteração contratual, pelos sócios administradores Wilton Pereira Santos Cunha Chaves, CPF 089.987.646-36, e Luciana Alvarenga Ribeiro, CPF 952.150.186-34.
ADQUIRENTE: IRIS MARCIA DO AMARAL, brasileira, solteira, maior, capaz, professora, CI MG-7.133.848-PC/MG, CPF 807.592.896-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Netuno, 759, Bairro Jardim Patrícia. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Miraporanga, desta Comarca, em data de 05/09/2017, no livro nº 121 às fls. 037/038. VALOR: R\$105.000,00, e avaliado para efeitos de tributação fiscal pelo mesmo valor. Imóvel. Emol.: R\$1.186,95, TFJ.: R\$457,35, Total: R\$1.644,30. Em 07/12/2017. Dou fé:

R-10-158.225- Protocolo nº 734.589, em 22 de novembro de 2024-
Transmitente: Iris Marcia do Amaral, brasileira, solteira, nascida em 12/09/1971, professora, CI MG-7.133.848-PC/MG, CPF 807.592.896-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Netuno, 759, Jardim Brasília.
ADQUIRENTE: JENIFER MORAES BORGES, brasileira, solteira, nascida em 06/02/2005, vendedora domicílio, ambulantes bancas, CI 7.531.868-SSP/GO, CPF 113.171.741-43, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Emirene Aquino de Oliveira, 178, Shopping Park. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3602457-9, datado de 18/11/2024. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$160.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$20.070,10. VALOR DO DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$20.074,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$160.000,00. ITBI no valor de R\$1.402,16, recolhido em data de 22/11/2024. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 25/11/2024, nº Protocolo ITBI: 0.064.260/24-09. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.238,82, TFJ.: R\$575,68, ISSQN.: R\$23,38, Total: R\$1.837,88 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: ILJ74202. Código de Segurança: 3262-6211-1812-0407. Em 06/12/2024.

Dou fé:

Continua na ficha 03

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0158225-10

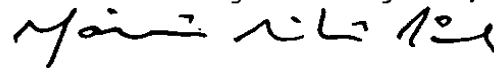
Matrícula

158.225

Ficha

03


 O Oficial, em 06 de dezembro de 2024

R-11-158.225- Protocolo nº 734.589, em 22 de novembro de 2024- Pelo contrato referido no R-10-158.225, a devedora fiduciante Jenifer Moraes Borges, 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 Eleliane Cecília Oliveira Miranda, CPF 787.814.936-49, 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\$119.855,90. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$160.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO: nominal- 4,7500% - efetiva- 4,8547%; REDUTOR 0,5%: nominal- 4,2500% - efetiva- 4,3338%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 4,2500% - efetiva- 4,3338%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal e efetiva- 0,6800%; COM DESCONTO: nominal e efetiva- 0,3958%; REDUTOR 0,5%: nominal e efetiva- 0,3542%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: nominal e efetiva- 0,3542%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$569,99. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 17/12/2024. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 (quinze) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$160.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 17 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.158,48, TFJ.: R\$538,30, ISSQN.: R\$21,86, Total: R\$1.718,64 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: ILJ74202. Código de Segurança: 3262-6211-1812-0407. Em 06/12/2024. Dou fé: 

AV-12-158.225- Protocolo nº 783.695, em 08 de abril de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 06/04/2026, e Bauru, 08/04/2026, 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 pela devedora fiduciante Jenifer Moraes Borges, 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\$163.398,13. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$163.398,13. ITBI no valor de R\$3.267,96, recolhido junto à CEF, em data de 20/03/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 06/02/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 06/04/2026. Emol.:

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0158225-10

Continuação da matrícula
158.225

Ficha
03

R\$2.526,88, Recome.: 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: KAA12671. Código de Segurança: 8215-5906-1565-2419. Em 23/04/2026.

Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

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 158225. 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, 23 de abril 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 Recome: 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: 03213-6	
SELO DE CONSULTA: KAA12679 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1490.8697.5826.5136	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol R\$3036- TFJ R\$1072- ISS R\$ 1,41- Valor final R\$4249 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 896NJ-2AXDH-TE5AF-XWPKL

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/896NJ-2AXDH-TE5AF-XWPKL>

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

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