Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente
Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D Ã O

1º

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
185.093	01

Uberlândia - MG, 11 de maio de 2015

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Gávea Sul, na Rua Professora Maria Célia Cence, nº 160, constituído pelo **apartamento nº 103**, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento do Bloco 33 do Residencial "Parque United States", com a área privativa de 41,14m², área comum de 17,1404m² (incluindo a área destinada a estacionamento correspondente a vaga 251), área real total de 58,2804m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,000987453, do terreno designado por lote nº 01 da quadra nº 04.
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 180.161, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R$8,16, TFJ.: R$2,56, Total: R$10,72.

AV-1-185.093- Protocolo nº 456.652, em 23 de abril de 2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.396, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial "Parque United States". Emol.: R$6,48, TFJ.: R$2,04, Total: R$8,52. Em 11/05/2015. Dou fé:

AV-2-185.093- Protocolo nº 456.652, em 23 de abril 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 28 de setembro de 2016. Incorporação registrada, em 11/05/2015, sob o R-5 da matrícula nº 180.161, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-6, da matrícula nº 180.161. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-180.161, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial "Parque United States" 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 11/05/2015. Dou fé:

AV-3-185.093- 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:

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-185.093- 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-3-185.093, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé:

AV-5-185.093- Protocolo nº 490.459, em 16 de dezembro de 2016- A requerimento da proprietária e incorporadora do empreendimento denominado Residencial "Parque United States", averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo 011261/2014, com destinação residencial e com término da referida licença em 12 de maio de 2018. Emolumentos cotados na AV-105 da matrícula 180.161, conforme artigo 237 A da Lei 6.015/73. Em 23/12/2016. Dou fé:

R-6-185.093- Protocolo nº 526.088, em 11 de maio de 2018- DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede nesta cidade, na Rua Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 31300023907, representada, neste ato, por seus procuradores Eduardo Castelo Branco, CPF 180.484.858-18, e Edmil Adib Antonio, CPF 020.918.508-29, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro 2184 às fls. 96/97, em 14/09/2017. CREDORA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Alexandre Fonsenca de Sá, CPF 289.415.038-50. 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, datado de São Paulo-SP, 19/02/2018. VALOR E OBJETIVO: A caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R$9.157.478,38, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Parque United States - Módulo V, composto de 96 unidades. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora se obriga a concluir as obras no prazo de 36 meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa, contado a partir da data de assinatura do presente contrato. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) 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: Serão devidos, mensalmente, 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

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
185.093	02

Uberlândia - MG, 22 de maio de 2018

de aniversário do presente contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC). VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R$14.503.144,00. 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-381 da matrícula 180.161, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4523-7-38. Em 22/05/2018. Dou fé:

AV-7-185.093- Protocolo nº 526.937, em 22 de maio de 2018- A requerimento da incorporadora do empreendimento denominado Residencial "Parque United States", averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo 002128/2018, com destinação residencial e com término da referida licença em 27 de setembro de 2019. Emolumentos cotados na AV-386 da matrícula 180.161, conforme artigo 237 A da Lei 6.015/73. Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Em 25/05/2018. Dou fé:

AV-8-185.093- Protocolo nº 538.649, em 15 de outubro de 2018- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 9 e 10, procede-se ao cancelamento do R-6-185.093, retro. Emol.: R$31,10, TFJ.: R$9,68, Total: R$40,78 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 24/10/2018.
Dou fé:

R-9-185.093- Protocolo nº 538.649, em 15 de outubro 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 procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 10/11/2016, no livro nº 2128 às fls. 71/77. ADQUIRENTE: CLERIA EVANGELISTA DE ANDRADE, brasileira, solteira, nascida em 13/07/1971, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, CI MG-7.607.354-PC/MG, CPF 732.207.286-34, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ronan Manoel Pereira, 2.398, Segismundo Pereira. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 28/09/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R$130.677,24. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$12.680,72. VALOR DO FGTS: R$9.313,31. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$11.922,03. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS:

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R$13.384,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$130.677,24. ITBI no valor de R$1.172,67, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 09/10/2018. 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. Anexos ao contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 28/09/2018, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R$713,44, TFJ.: R$331,50, Total: R$1.044,94 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 24/10/2018. Dou fé:

R-10-185.093- Protocolo nº 538.649, em 15 de outubro de 2018- Pelo contrato referido no R-9-185.093, a devedora fiduciante Cleria Evangelista de Andrade, 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$96.057,90. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$150.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 37 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R$561,31. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/11/2018. 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$150.500,00, 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$593,48, TFJ.: R$228,68, Total: R$822,16 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 24/10/2018. Dou fé:

AV-11-185.093- Protocolo nº 563.517, em 19 de setembro de 2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 02/09/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local,

Continua na ficha 03

Continua no verso.

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
185.093	03

Uberlândia - MG, 02 de outubro de 2019

em data de 12/08/2019, e conforme HABITE-SE PARCIAL nº 2446/2019, de 19/07/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Professora Maria Célia Cence, nº 160, com a área da unidade de 47,62m² (residencial) e com o valor venal da construção de R$13.215,83. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0103-09-05-0001-0573. Emol.: R$107,80, TFJ.: R$41,53, Total: R$149,33 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 02/10/2019. Dou fé:

AV-12-185.093- Protocolo nº 563.517, em 19 de setembro de 2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001542019-88888147, referente a área residencial de obra nova de 9.050,88m². Emol.: R$8,56, TFJ.: R$2,69, Total: R$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 02/10/2019. Dou fé:

AV-13-185.093- Protocolo nº 671.244, em 01 de março de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 06/02/2023 e Bauru, 28/02/2023, 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 pela devedora fiduciante Cleria Evangelista de Andrade, 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$152.909,12. AVALIAÇÃO FISCAL: R$152.909,12. ITBI no valor de R$3.058,18, recolhido junto à CEF, em data de 06/02/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 07/12/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 06/02/2023. Emol.: R$2.363,72, TFJ.: R$1.098,41, ISSQN.: R$44,60, Total: R$3.506,73 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GLC36148. Código de Segurança: 0388-6821-5943-7441. Em 03/03/2023.
Dou fé:

Continua no verso.

continuação...

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. 185093 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 03 de março de 2023.

Assinado digitalmente por Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R$24,92 - Recompe: R$1,49 - Taxa de Fiscalização: R$9,33 - ISS: R$0,50 - Valor final: R$36,24

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

SELO DE CONSULTA: GLC36154
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6772.9005.3806.4659

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Emol. R$26,41 - TFJ R$9,33 - ISS R$ 0,50 - Valor final R$36,24
Consulte a validade deste selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**

Titular
Márcio Ribeiro Pereira
Substitutos
Denise Testa Pereira
Patrícia Testa
1º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG

1º SERVIÇO REGISTRAL
UBERLÂNDIA - MG
Av. Cesário Alvim, 356 - Centro

MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
PATRÍCIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Protocolo nº 671.244 em 01/03/2023
Atos efetivados em: 03/03/2023
Av-13/185.093
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
Emol.: 2.315,47 Recompe: 138,90 Tx.Fiscal: 1.121,69 Total: 3.575,06

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6
SELO DE CONSULTA: GLC36148
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0388.6821.5843.7441
Quantidade de Atos Praticados: 6
Denise Testa Pereira Substituta
Emol.: R$2.408,17 TFJ: R$1.112,36
ISS: R$45,45 Valor Final: R$3.565,98
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br
REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG
CORI MG CORI MG CORI MG