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
185.155	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 101**, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento do Bloco 37 do Residencial "Parque United States", com a área privativa de 66,90m², área comum de 18,1091m² (incluindo a área destinada a estacionamento correspondente a vaga 16), área real total de 85,0091m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,001138308, 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-1-185.155- 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-2-185.155- 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-3-185.155- 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-4-185.155- 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-3-185.155, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé:

R-5-185.155- Protocolo nº 476.043, em 15 de abril de 2016- 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 na JUCEMG em 29/09/2006, sob o NIRE 31300023907, 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 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, neste ato, representada por Edson Ricardo de Lima, CPF 219.979.148-32, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 2931 às fls. 068/069, em 16/02/2012, e pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais 17º Subdistrito de Bela Vista - São Paulo/SP, no livro 048 às fls. 277/278, em 12/06/2015. 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, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de São Paulo-SP, 30/12/2015. VALOR E OBJETIVO: A caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R$14.289.498,81,. tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Parque United States - Módulo I, composto de 184 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 de aniversário 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 8,5000% ao ano e taxa efetiva de 8,8392% 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 do

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
185.155	02

Uberlândia - MG, 28 de abril de 2016

presente contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. VALOR DA GARANTIA: R$28.758.500,00. 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. 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 11/02/2016, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-10 da matrícula 180.161, conforme artigo 237 A da Lei 6.015/73. Em 28/04/2016.
Dou fé:

AV-6-185.155- Protocolo nº 480.306, em 29 de junho de 2016- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.2 do contrato adiante registrado sob os nºs. 7 e 8, procede-se ao cancelamento do R-5-185.155, retro. Emol.: R$19,73, TFJ.: R$6,14, Total: R$25,87. Em 07/07/2016. Dou fé:

R-7-185.155- Protocolo nº 480.306, em 29 de junho de 2016- Transmitente: 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 Patricia de Bessa Pereira Cavalcanti, CPF 040.951.526-48, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro 2086 às fls. 072, em 10/02/2016. ADQUIRENTE: ANA PAULA CARVALHO SILVA, brasileira, solteira, nascida em 16/02/1978, auxiliar laboratório, CI MG-8.651.810-PC/MG, CPF 029.999.096-67, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Alipio Abrão, 407, Santa Luzia. 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 Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 06/06/2016. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO TERRENO E À CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R$156.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$14.614,77. VALOR DO FGTS: R$4.818,84. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$33.551,67. AVALIAÇÃO FISCAL: R$14.614,77. ITBI no valor de R$292,30, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 21/06/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 23/06/2016, com o nº de controle 426032. Anexo ao contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R$660,67, TFJ.: R$306,98, Total: R$967,65. Em 07/07/2016.

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Dou fé:

R-8-185.155- Protocolo nº 480.306, em 29 de junho de 2016- Pelo contrato referido no R-7-185.155, a devedora fiduciante Ana Paula Carvalho Silva, 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, representada por Livia Sampaio Rocha, CPF 326.219.348-89, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 2931 às fls. 169/170, em 27/02/2012, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1916 às fls. 137, em 02/07/2012, 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$117.629,49. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R$22.000,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R$95.629,49. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$155.200,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZOS, EM MESES: de construção/legalização- 37 - de amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,0000%- efetiva- 5,1163%. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 3, alínea II do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R$539,98. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/07/2016. 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$155.200,00, 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 07/07/2016.
Dou fé:

AV-9-185.155- 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-10-185.155- Protocolo nº 532.538, em 06 de agosto de 2018, reapresentado

Continua na ficha 03

Continua no verso.

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
185.155	03

Uberlândia - MG, 30 de agosto de 2018

em 23/08/2018- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 12/07/2018, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 09/07/2018, e conforme HABITE-SE nº 4504/2018, de 24/05/2018, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Professora Maria Célia Cence, nº 160, com a área da unidade de 48,60m² (residencial) e com o valor venal da construção de R$12.992,27. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0103-09-05-0001-0269. Emol.: R$97,54, TFJ.: R$37,58, Total: R$135,12 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 30/08/2018. Dou fé:

AV-11-185.155- Protocolo nº 532.538, em 06 de agosto de 2018, reapresentado em 23/08/2018- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001462018-88888147, referente à área residencial de obra nova de 15.623,66m². Emol.: R$7,75, TFJ.: R$2,44, Total: R$10,19 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 30/08/2018. Dou fé:

AV-12-185.155- Protocolo nº 668.939, em 30 de janeiro de 2023, reapresentado em 01/03/2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru, 30/01/2023, e Florianópolis, 02/02/2023, 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 Ana Paula Carvalho Silva, quando intimada a 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$158.256,28. AVALIAÇÃO FISCAL: R$158.256,28. ITBI no valor de R$3.165,13, recolhido junto à CEF, em data de 31/03/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 18/11/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 02/02/2023. 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: GLC36057. Código de Segurança: 5436-3227-4705-2105. 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. 185155 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: GLC36064
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5574.8427.5166.0703

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**

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

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

Protocolo nº 668.939 em 30/01/2023
Atos efetivados em: 03/03/2023
Av-12/185.155

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente

Emol. 2.323,86 Recompe 139,40 Tx.Fiscal 1.124,48 Total 3.587,74

Titular
Marcio Ribeiro Pereira
Substitutos
Denise Testa Pereira
Patrícia Testa Pereira
Registro de Imóveis de Uberlândia - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: GLC36057
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5436.3227.4705.2105

Quantidade de Atos Praticados: 7
Denise Testa Pereira Substituta
Emol.: R$2.417,06 TFJ: R$1.115,15
ISS: R$45,62 Valor Final:R$3.577,83

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

CORI-MG CORI-MG CORI-MG