

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

184.991

Ficha

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 401**, localizado no 4º pavimento do Bloco 26 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 689), 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-1-184.991- 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-2-184.991- 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-3-184.991- 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 recai 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.

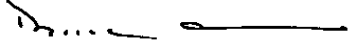
Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-184.991- 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-3-184.991, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé: 

AV-5-184.991- 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: 

AV-6-184.991- 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: 

R-7-184.991- Protocolo nº 530.203, em 05 de julho de 2018- DEVEDORA/CONSTRUTORA: 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 31300023907, representada, neste ato, por seus procuradores Cristina Martins Carneiro, CPF 367.610.058-17, 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 2221 às fls. 63, em 26/03/2018. CREDORA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira, 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 Alexandre Fonseca de Sá, CPF 289.415.038-50, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, no livro 3277-P, fls. 163/164, em 21/08/2017, e substabelecimento lavrado no Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais do 17º Subdistrito de Bela Vista - São Paulo/SP, no livro 053, fls. 049/050, em 05/09/2017. 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, 30/05/2018. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede à devedora uma abertura de crédito, no valor de

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

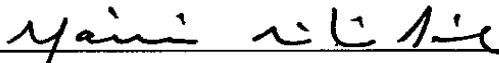
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

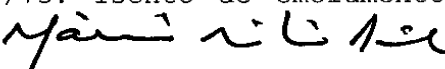
Matrícula

184.991

Ficha

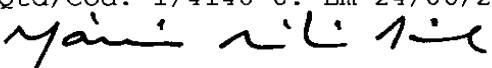
02


Uberlândia - MG, 18 de julho de 2018

R\$9.939.136,91, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Parque United States - Módulo VI, composto de 96 unidades. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora é responsável pela conclusão das obras, objeto do instrumento ora registrado, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa, contado a partir da data de assinatura do presente contrato, quando não houver condições suspensivas; ou, da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas. 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 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 do presente contrato. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA AMORTIZAÇÃO: Findo o prazo de construção/legalização de 36 (trinta e seis) meses e durante o prazo de amortização de 24 (vinte e quatro) meses, a devedora pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura deste contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros nominal calculados 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: Sistema de Amortização Constante (SAC). VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$14.518.544,00. 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-450 da matrícula 180.161, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4523-7-38. Em 18/07/2018. Dou fé: 

AV-8-184.991- Protocolo nº 556.493, em 14 de junho de 2019- 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-7-184.991, retro. Emol.: R\$34,38, TFI.: R\$10,70, Total: R\$45,08 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 24/06/2019.

Dou fé:


R-9-184.991- Protocolo nº 556.493, em 14 de junho de 2019- Transmitemte:

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 15/01/2019, no livro nº 2277 às fls. 072/079. ADQUIRENTES: PEDRO HENRIQUE GARCIA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 10/02/1995, agente administrativo, CI MG-18.585.658-PC/MG, CPF 140.503.106-94; e, THAYS PONTES DIAS, brasileira, solteira, nascida em 07/06/1998, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI MG-21.114.029-PC/MG, CPF 143.864.336-51, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dorcelina Ferreira, 22, Shopping Park. 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, datado de 26/03/2019. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$145.124,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$12.678,26. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$20.936,80. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$8.088,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$145.124,00. ITBI no valor de R\$1.160,99, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 14/05/2019. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 12/06/2019, protocolo nº 0.532.613/19-31, e 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 13/01/2019, 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 26/03/2019, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$843,11, TFJ.: R\$391,79, Total: R\$1.234,90 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Em 24/06/2019. Dou fé:

R-10-184.991- Protocolo nº 556.493, em 14 de junho de 2019- Pelo contrato referido no R-9-184.991, os devedores fiduciários Pedro Henrique Garcia dos Santos e Thays Pontes Dias, já qualificados, **constituíram 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 Antônio Augusto Gaspar, CPF 422.555.386-87, 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\$116.099,20. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$150.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 23 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6407%. 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

Continua na ficha 03

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

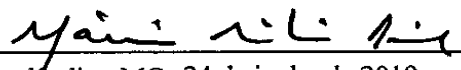
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

184.991

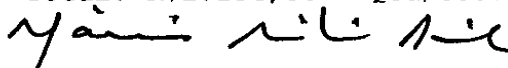
Ficha

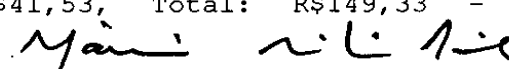
03


Uberlândia - MG, 24 de junho de 2019

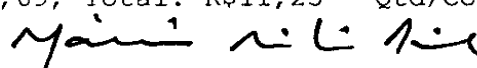
TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$679,77. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/04/2019. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido 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 pelos devedores, 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\$788,44, TFJ.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 24/06/2019.

Dou fé:


AV-11-184.991- Protocolo nº 569.886, em 05 de dezembro de 2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 21/11/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 18/11/2019, e conforme HABITE-SE PARCIAL nº 9334/2019, de 17/09/2019, 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\$13.219,15. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0103-09-05-0001-0759. Emol.: R\$107,80, TFJ.: R\$41,53, Total: R\$149,33 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 19/12/2019. Dou fé:


AV-12-184.991- Protocolo nº 569.886, em 05 de dezembro de 2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002112019-88888147, referente a área residencial de obra nova de 4.534,20m². Emol.: R\$8,56, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 19/12/2019.

Dou fé:


AV-13-184.991- Protocolo nº 728.530, em 25 de setembro de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 23/09/2024, e Bauru, 24/09/2024, 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 pelos devedores fiduciários Pedro Henrique Garcia dos Santos e Thays Pontes Dias, quando intimados 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\$156.345,79. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$156.345,79. ITBI no

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

184.991

Ficha

03

CNM: 032136.2.0184991-28

valor de R\$3.126,92, recolhido junto à CEF, em data de 20/09/2024. Foram apresentadas: certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 27/06/2024 e 29/07/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 23/09/2024. 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: IFR92677. Código de Segurança: 0237-1824-3251-6262. Em 09/10/2024. 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 184991 (CNM:032136.2.0184991-28). Uberlândia, 09 de outubro 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: 03213-6

SELO DE CONSULTA: IFR92685
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5074.4486.6409.4365

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>

