

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

Ficha

185.055

01

Yáni Rili Rie
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 30 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 324), 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-1-185.055- 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: Yáni Rili Rie

AV-2-185.055- 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: Yáni Rili Rie

AV-3-185.055- 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: Yáni Rili Rie

Continua no verso.

Continua no verso.

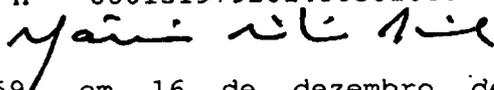


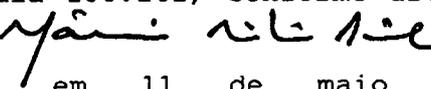
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-185.055- 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-3-185.055, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé: 

AV-5-185.055- 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-6-185.055- 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

185.055

Ficha

02

Yaini R. L. Aze
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: *Yaini R. L. Aze*

AV-7-185.055- 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: *Yaini R. L. Aze*

AV-8-185.055- Protocolo nº 551.306, em 03 de abril de 2019, reapresentado em 11/04/2019- 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-6-185.055, retro. Emol.: R\$34,38, TFJ.: R\$10,70, Total: R\$45,08 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 16/04/2019. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

R-9-185.055- Protocolo nº 551.306, em 03 de abril de 2019, reapresentado em 11/04/2019- Transmittente: 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. **ADQUIRENTE:** FERNANDA KESTER DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 01/10/1988, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI MG-18.406.430-PC/MG, CPF 017.904.006-51, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Salvador, 1.135, casa 02, Nossa Senhora Aparecida. 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 29/01/2019. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$133.126,13. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$12.680,72.

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

VALOR DO FGTS: R\$2.459,25. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$21.275,96. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$17.940,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$133.126,13. ITBI no valor de R\$1.290,75, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 26/02/2019. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 28/02/2019, com o nº de controle 016770, 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 29/01/2019, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$788,44, TFJ.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 16/04/2019. Dou fé:

R-10-185.055- Protocolo nº 551.306, em 03 de abril de 2019, reapresentado em 11/04/2019- Pelo contrato referido no R-9-185.055, a devedora fiduciante Fernanda Kester da 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, 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\$91.450,92. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$150.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 36 - 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\$509,65. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/02/2019. 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 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\$655,86, TFJ.: R\$252,72, Total: R\$908,58 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 16/04/2019. Dou fé:

AV-11-185.055- Protocolo nº 563.517, em 19 de setembro de 2019- CONSTRUÇÃO

Continua na ficha 03

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

185.055

Ficha

03

Yaine R. L. Aze
Uberlândia - MG, 02 de outubro de 2019

E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 02/09/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano Local, 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\$13.216,10. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0103-09-05-0001-0535. Emol.: R\$107,80, TFJ.: R\$41,53, Total: R\$149,33 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 02/10/2019. Dou fé: *Yaine R. L. Aze*

AV-12-185.055- 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: *Yaine R. L. Aze*

AV-13-185.055- Protocolo nº 678.159, em 16 de maio de 2023- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 12/05/2023, e Bauru, 15/05/2023, 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 Fernanda Kester da Silva, quando intimada a satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem 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\$153.376,46. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$153.376,46. ITBI no valor de R\$3.067,53, recolhido junto à CEF, em data de 11/05/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 14/02/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 12/05/2023. 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: GQW32880. Código de Segurança: 3914-3129-1466-7325. Em 19/05/2023. Dou fé: *Yaine R. L. Aze*

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. 185055 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 19 de maio de 2023.

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\$24,92 - Recome: 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: GQW32886 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3564.8620.3719.0599	
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	

<p>1º SERVIÇO REGISTRAL DE UBERLÂNDIA - MG Av. Cesário Alvim, 356 - Centro</p> <p>Protocolo nº 678.159 em 16/05/2023</p> <p>Atos efetivados em 19/05/2023</p> <p>Av-13/185.055</p> <p>Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Registradora Substituta Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente</p> <p>Emol: 2.316,47 Recome 138,90 Tx.Fiscal 1.121,69 Total 3.576,06</p>	<p>MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA</p>
--	---



<p>REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG</p> <p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p>Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6</p> <p>SELO DE CONSULTA: GQW32880 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3914.3129.1466.7325</p> <p>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</p> <p>Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br</p>	
--	---