

Patricia Testa Pereira  
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro  
Escrevente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira  
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira  
Escrevente

Lorena Marques de Sousa  
Escrevente

# C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

185.447

Ficha

01

*Márcio Ribeiro Pereira*  
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 201**, localizado no 2º pavimento do Bloco 55 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 588), 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, TFI.: R\$2,56, Total: R\$10,72.

AV-1-185.447- 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, TFI.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 11/05/2015. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-2-185.447- 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, TFI.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 11/05/2015. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-3-185.447- 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: *Márcio Ribeiro Pereira*

Continua no verso.

Continua no verso.

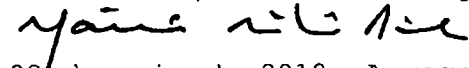
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

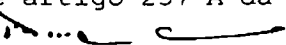
Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-185.447- 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-3-185.447, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé: 

AV-5-185.447- 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-6-185.447- 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-7-185.447- Protocolo nº 547.574, em 11 de fevereiro de 2019- 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, neste ato, representada por seus procuradores Edmil Adib Antonio, CPF 020.918.508-29, e Ana Tereza Fisher Teixeira de Souza Vilella de Andrade, CPF 042.487.176-97, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro 2241 às fls. 40/41, em 04/07/2018. 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 Luciana Gil Accauhy Rosas, CPF 186.939.018-00. 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, 24/12/2018. VALOR E OBJETIVO: A caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R\$3.203.444,44, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Parque United States - Módulo VIII, 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

Continua na ficha 02

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

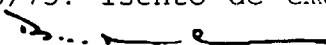
Matrícula

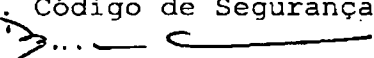
185.447

Ficha

02

Uberlândia - MG, 15 de fevereiro de 2019

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. O prazo de amortização acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado a 60 meses. 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. 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. 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 13/01/2019, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-587 da matrícula 180.161, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4514-6-38. Em 15/02/2019. Dou fé: 

AV-8-185.447- Protocolo nº 585.537, em 07 de agosto de 2020, reapresentado em 16/09/2020 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averbasse, a requerimento datado de 28/04/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 20/05/2020, e conforme HABITE-SE PARCIAL nº 11327/2019, de 06/04/2020, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Professora Maria Célia Cence, nº 160, com a área da unidade de 47,62m<sup>2</sup> (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.661,33. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0103-09-05-0001-0879. Emol.: R\$111,35, TFJ.: R\$42,90, Total: R\$154,25 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Número do Selo: EAT98343. Código de Segurança: 1963-9056-6774-1875. Em 29/09/2020. Dou fé: 

AV-9-185.447- Protocolo nº 585.537, em 07 de agosto de 2020, reapresentado em 16/09/2020 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CND/INSS- Foram apresentadas para serem arquivadas a CND/INSS nº 001452020-88888147, referente à área residencial de obra nova de 11.803,49m<sup>2</sup> e a CND/INSS nº 001762020-88888147, referente à área residencial descoberta de obra nova de 11.685,00m<sup>2</sup>. Emol.: R\$8,84, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,62 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EAT98343. Código de Segurança: 1963-9056-6774-1875. Em

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

29/09/2020. Dou fé:

AV-10-185.447- Protocolo nº 590.068, em 02 de outubro de 2020- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 11 e 12, procede-se ao cancelamento do R-7-185.447, retro. Emol.: R\$35,51, TFJ.: R\$11,05, Total: R\$46,56 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: EAU19769. Código de Segurança: 2287-5772-9761-1528. Em 15/10/2020.

Dou fé:

R-11-185.447- Protocolo nº 590.068, em 02 de outubro de 2020- 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, ou Elen Damiana Silva, CPF 014.782.426-55, ou Fabiana Oliveira Silva, CPF 044.215.466-66, ou Adrielly Cristina Militão da Silva Maia, CPF 015.328.826-45, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em data de 19/03/2020, no livro nº 2366 às fls. 39/45. ADQUIRENTE: JOÃO HUGO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado em 10/07/2019, auxiliar de escritório e assemelhados, CI MG-14.337.563-SSP/MG, CPF 075.589.446-43, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Biotita, 35, casa 01, Taiaman. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 30/07/2020. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$150.396,67. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$12.678,26. VALOR DO FGTS: R\$14.263,89. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$28.243,90. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$17.099,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$150.396,67. ITBI no valor de R\$1.646,08, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 12/08/2020. 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 29/01/2020, em nome da transmittente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 30/07/2020, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$870,89, TFJ.: R\$404,70, Total: R\$1.275,59 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: EAU19769. Código de Segurança: 2287-5772-9761-1528. Em 15/10/2020. Dou fé:

R-12-185.447- Protocolo nº 590.068, em 02 de outubro de 2020- Pelo contrato referido no R-11-185.447, o devedor fiduciante João Hugo de Oliveira, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da

Continua na ficha 03

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

185.447

Ficha

03

Uberlândia - MG, 15 de outubro de 2020

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 João Paulo Carrijo, CPF 065.415.096-62, 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\$90.789,88. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$150.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$508,79. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 01/09/2020. 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. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$677,48, TFI.: R\$261,04, Total: R\$938,52 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: EAU19769. Código de Segurança: 2287-5772-9761-1528. Em 15/10/2020. Dou fé:

AV-13-185.447- Protocolo nº 700.006, em 03 de janeiro de 2024- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 27/12/2023 e Bauru, 03/01/2024, 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 pelo devedor fiduciante Joao Hugo de Oliveira, quando intimado 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\$155.621,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$155.621,00. ITBI no valor de R\$3.112,42, recolhido junto à CEF, em data de 27/12/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 21/11/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 27/12/2023. Emol.: R\$2.477,65, TFI.: R\$1.151,35, ISSQN.: R\$46,75, Total: R\$3.675,75 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: HKA58764. Código de Segurança: 7984-6335-7258-2754. Em 15/01/2024. Dou fé:

continuação...

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 185447 (CNM:032136.2.0185447-18). Uberlândia, 15 de janeiro 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/>

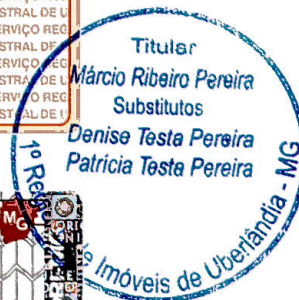
Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$26,11 - Recomepe: R\$1,57 - Taxa de Fiscalização: R\$9,78 - ISS: R\$0,52 - Valor final: R\$37,98

|                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b><br><b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b><br>1º Ofício de Registro de Imóveis<br>Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6                                                                                                           |
| <b>SELO DE CONSULTA: HKA58771</b><br><b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2631.8204.3806.8641</b>                                                                                                                                                                  |
| Quantidade de atos praticados:1<br>Marcio Ribeiro Pereira - Oficial<br>Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS R\$ 0,52 - Valor final R\$37,98<br>Consulte a validade deste selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |



|                                                                                          |                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1º SERVIÇO REGISTRAL</b><br><b>UBERLÂNDIA - MG</b><br>Av. Cesário Alvim, 356 - Centro | <b>MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR</b><br><b>DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA</b><br><b>PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA</b> |
| Protocolo nº 700.006 em 03/01/2024                                                       |                                                                                                                                       |
| Atos efetivados em: 15/01/2024                                                           |                                                                                                                                       |
| AV-13/185.447                                                                            |                                                                                                                                       |
|                                                                                          |                                                                                                                                       |
| Marcio Ribeiro Pereira - Registrador                                                     |                                                                                                                                       |
| Denise Testa Pereira - Registradora Substituta                                           |                                                                                                                                       |
| Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente                                                     |                                                                                                                                       |
| Emol. 2.435,83 - Recomepe 146,15 - Tx.Fiscal 1.178,65 - Total 3.760,63                   |                                                                                                                                       |



|                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>                                            |
| <b>Ofício do 1º Registro de Imóveis</b><br><b>Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6</b>                          |
| <b>SELO DE CONSULTA: HKA58784</b><br><b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7984.6335.7258.2754</b>                      |
| Quantidade de Atos Praticados: 7                                                                          |
| Marcio Ribeiro Pereira - Oficial                                                                          |
| Emol.: R\$2.633,57 TFJ: R\$1.168,87                                                                       |
| ISS: R\$47,83 Valor Final: R\$3.750,27                                                                    |
| Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |

