

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

CNM: 032136.2.0171963-21

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

171.963

Ficha

01

Yamir Ribeiro
Uberlândia - MG, 30 de julho de 2014

I M Ó V E I: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento denominado Chácaras Jardim Holanda, na Avenida Palestina, nº 35, constituído pelo **apartamento nº 204**, localizado no 2º pavimento, Bloco 11 do Residencial Parque Unid'oro, com a área privativa coberta de 42,637m², área comum coberta de 6,564m², área comum descoberta de 10,800m², área total de 60,000m², fração ideal de 0,005043597, e cota de terreno de 50,436m² do terreno designado pelo lote 21-B da quadra B.

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 120.243, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$7,90, TFJ.: R\$2,49, Total: R\$10,39.

AV-1-171.963- Protocolo nº 438.837, em 01 de julho de 2014- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 12.479, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Parque Unid'oro. Emol.: R\$6,28, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. Em 30/07/2014. Dou fé: Yamir Ribeiro

AV-2-171.963- Protocolo nº 438.837, em 01 de julho de 2014- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de licença para fins de construção residencial, protocolo nº 004356/2014, com término da licença em 17/06/2017. Incorporação registrada sob o R-8, da matrícula nº 120.243, em Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 30/07/2014. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionado na AV-9, da matrícula nº 120.243. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-10-120.243, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial Parque Unid'oro 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\$6,28, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. Em 30/07/2014. Dou fé: Yamir Ribeiro

AV-3-171.963- Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se hipotecado em primeira e especial hipoteca junto a Caixa Econômica Federal, conforme se verifica do R-13 da matrícula nº 120.243 desta Serventia. Em 29/04/2015. Dou fé: Yamir Ribeiro

AV-4-171.963- 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

Continua no verso.

Continua no verso.

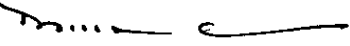
CNM: 032136.2.0171963-21

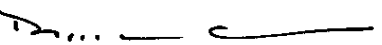
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

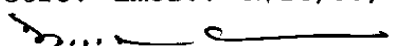
Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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: 

AV-5-171.963- Protocolo nº 469.669, em 14 de dezembro de 2015- CANCELAMENTO- Nos termos da ordem protocolada sob o nº 201512.1116.00096722-TA-090, em data de 11/12/2015, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se ao cancelamento da indisponibilidade constante da AV-4-171.963, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé: 

AV-6-171.963- Protocolo nº 472.304, em 05 de fevereiro 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 da AV-3-171.963, retro. Emol.: R\$14,35, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 19/02/2016. Dou fé: 

R-7-171.963- Protocolo nº 472.304, em 05 de fevereiro de 2016- Transmitente: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada, neste ato, por sua procuradora Marcela Dantiele Santos Carvalho Fidencio, CPF 051.841.416-77, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro 2063 às fls. 080, em 10/09/2015. ADQUIRENTE: LEANDRO SOUSA DE LIMA, brasileiro, solteiro, nascido em 14/06/1989, trab. fabr. prep. alimento, CI MG-14.912.377-SSP/MG, CPF 088.312.606-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mileto, 653, Canaã. 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 12/01/2016. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO TERRENO E À CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R\$136.031,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$10.742,78. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$18.274,62. VALOR DO FGTS: R\$6.575,38. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$10.742,78. ITBI no valor de R\$214,86, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 28/01/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 04/02/2016, com o nº de controle 418418. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$660,67, TFJ.: R\$306,98, Total: R\$967,65. Em 19/02/2016.

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0171963-21

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

171.963

Ficha

02

Uberlândia - MG, 19 de fevereiro de 2016

Dou fé:

R-8-171.963- Protocolo nº 472.304, em 05 de fevereiro de 2016- Pelo contrato referido no R-7-171.963, o devedor fiduciante Leandro Sousa de Lima, já qualificado, **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 Leticia Ribeiro da Silva, CPF 076.466.116-70, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3156P às fls. 033/034, em 03/08/2015, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2031P às fls. 160, em 17/08/2015, 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\$111.181,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$4.781,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$106.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$133.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZOS, EM MESES: de construção/legalização- 25- de amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000%- efetiva- 4,5941%. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 3, alínea II do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$559,46. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o item 3 do contrato. 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\$133.000,00 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\$660,67, TFJ.: R\$306,98, Total: R\$967,65. Em 19/02/2016. Dou fé:

AV-9-171.963- Protocolo nº 492.091, em 11 de janeiro de 2017- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local datada de 26/12/2016, e, Habite-se 10134, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Avenida Palestina, nº 35, com a área da unidade de 49,20m² e com o valor venal da construção estipulado em R\$12.129,33, em nome da incorporadora MRV Engenharia e Participações S/A. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0202-13-03-0062-

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0171963-21

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

0167. Emol.: R\$97,54, TFJ.: R\$37,58, Total: R\$135,12. Em 07/02/2017.

Dou fé:

AV-10-171.963- Protocolo nº 492.091, em 11 de janeiro de 2017- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002942016-88888882, referente a área construída de obra nova de 9.687,33m². Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 07/02/2017.

Dou fé:

AV-11-171.963- Protocolo nº 741.757, em 10 de fevereiro de 2025- Procedese a esta averbação para constar que, de acordo com Projeto de Bairros Integrados, o Loteamento Chácara Jardim Holanda passou a integrar-se ao BAIRRO JARDIM HOLANDA, conforme Lei Municipal nº 6.675, de 27/06/1996. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4159-0-73. Número do Selo: IPS38835. Código de Segurança: 7015-0367-3047-6902. Em 21/02/2025.

Dou fé:

AV-12-171.963- Protocolo nº 741.757, em 10 de fevereiro de 2025- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 2.2 do contrato adiante registrado sob os nºs 13 e 14, procede-se ao cancelamento do R-8-171.963. Emol.: R\$105,82, TFJ.: R\$32,93, ISSQN.: R\$2,00, Total: R\$140,75 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: IPS38835. Código de Segurança: 7015-0367-3047-6902. Em 21/02/2025.

Dou fé:

R-13-171.963- Protocolo nº 741.757, em 10 de fevereiro de 2025- Transmittente: Leandro Sousa de Lima, brasileiro, solteiro, nascido em 14/06/1989, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CPF 088.312.606-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Calixto Felipe Milkem, 1.384, Jardim Canaã, neste ato, representado por Nerismar Maria Pereira, CPF 578.088.806-04, conforme procuração lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Araxá-MG, em 13/11/2024, no livro nº 265-P às fls. 103. ADQUIRENTE: GEORGE FERREIRA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 10/04/1986, gerente, CPF 015.310.756-14, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professora Maria Célia Cence, 160, ap. 203, bl. 43, Shopping Park. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCEFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3646372-6, datado de 20/01/2025. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$190.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$39.041,51. VALOR DO DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$903,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$190.000,00. ITBI no valor de R\$1.549,17, recolhido em data de 04/02/2025. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 10/02/2025, nº

Continua na ficha 03

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0171963-21

Matrícula

171.963

Ficha

03

O Oficial, em 21 de fevereiro de 2025

Protocolo ITBI: 0.071.727/25-67. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.382,14, TFJ.: R\$642,27, ISSQN.: R\$26,08, Total: R\$2.050,49 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: IPS38835. Código de Segurança: 7015-0367-3047-6902. Em 21/02/2025.

Dou fé:

R-14-171.963- Protocolo nº 741.757, em 10 de fevereiro de 2025- Pelo contrato referido no R-13-171.963, o devedor fiduciante George Ferreira Silva, já qualificado, **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 Vanessa Farias de Melo, CPF 083.322.716-57, 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\$150.055,49. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$197.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO: nominal- 6,0000% - efetiva- 6,1677%; REDUTOR 0,5%: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6408%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6408%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal e efetiva- 0,6800%; COM DESCONTO: nominal e efetiva- 0,5000%; REDUTOR 0,5%: nominal e efetiva- 0,4583%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: nominal e efetiva- 0,4583%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$866,41. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 17/02/2025. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 (quinze) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$197.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 17 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\$1.297,80, TFJ.: R\$603,08, ISSQN.: R\$24,48, Total: R\$1.925,36 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: IPS38835. Código de Segurança: 7015-0367-3047-6902. Em 21/02/2025. Dou fé:

AV-15-171.963- Protocolo nº 782.286, em 24 de março de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 24/03/2026, 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 pelo devedor fiduciante George Ferreira Silva, quando intimado à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando a

Continua no verso.

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/3BKL6-G3CGA-YVMZF-8M9JL>.

Continuação da matrícula

171.963

Ficha

03

CNM: 032136.2.0171963-21

fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$200.872,91. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$200.872,91. ITBI no valor de R\$4.017,46, recolhido junto à CEF, em data de 13/03/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 04/02/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 01/04/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.110.425/26-08. Emol.: R\$2.691,10, Recompe.: R\$202,56, TFJ.: R\$1.344,66, ISSQN.: R\$134,56, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.372,88 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: JWY94745. Código de Segurança: 9691-5597-3316-6799. Em 08/04/2026. 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 171963. Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5º-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 08 de abril de 2026.

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\$28,23 Recompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72 ISS R\$1,41
Valor final: R\$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03213-6

SELO DE CONSULTA: JWY94754
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6330.4720.3669.0284

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$3036- TFJ R\$1072- ISS R\$ 1,41- Valor final R\$4249
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3BKL6-G3CGA-YVMZF-8M9JL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcio Ribeiro Pereira (CPF ***.954.256-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3BKL6-G3CGA-YVMZF-8M9JL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>