

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0209764-11

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

209.764

Ficha

01

Uberlândia - MG, 29 de agosto de 2017

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Laranjeiras, na antiga Fazenda Campo Alegre, na Rua Dolorita Elias do Nascimento, nº 220, constituído pelo **apartamento nº 103**, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento, Bloco 14 do condomínio "Unipark Residencial Hyde Park", com a área privativa de 39,300m², área de garagem descoberta de 10,800m² correspondendo a vaga 145, área comum de 6,630m², área total de 56,730m², e fração ideal de 0,002868859 do terreno constituído pelo lote C-3B1B1, que possui a área de 15.754,74m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck nº 621 - 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, NIRE 3130002390-7.

Registro anterior: Matrícula 204.382, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$9,74, TFJ.: R\$3,06, Total: R\$12,80.

AV-1-209.764- Protocolo nº 506.666, em 14 de agosto de 2017- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.589, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do "Unipark Residencial Hyde Park". Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 29/08/2017. Dou fé:

AV-2-209.764- Protocolo nº 506.666, em 14 de agosto de 2017- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 14 de dezembro de 2019. Incorporação registrada, em 29/08/2017, sob o R-8 da matrícula nº 204.382, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionadas na AV-9, da matrícula nº 204.382. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-10-204.382, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o "Unipark Residencial Hyde Park" 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\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 29/08/2017.

Dou fé:

R-3-209.764- Protocolo nº 536.639, em 19 de setembro 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, neste ato, representada por seus procuradores Edmil Adib Antônio, CPF 020.918.508-29, e Cristina Martins Carneiro, CPF 367.610.058-17, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0209764-11

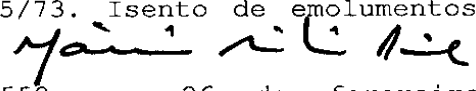
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

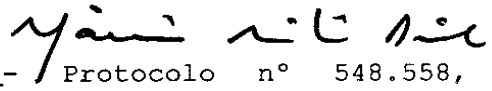
Ficha

01



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

26/03/2018, no livro nº 2221 às fls. 63/64. 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 Alexandre Fonseca 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, 23/07/2018. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$6.157.894,042, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Unipark Residencial Hyde Park - Módulo IV, composto de 64 unidades. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora se obriga a concluir as obras no prazo de 36 (trinta e seis) meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. 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. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$8.296.000,00. 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-183 da matrícula 204.382, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4523-7-38. Em 02/10/2018. Dou fé: 

AV-4-209.764- Protocolo nº 548.558, em 26 de fevereiro de 2019- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 5 e 6, procede-se ao cancelamento do R-3-209.764, retro. Emol.: R\$34,38, TFJ.: R\$10,70, Total: R\$45,08 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 07/03/2019. Dou fé: 

R-5-209.764- Protocolo nº 548.558, em 26 de fevereiro de 2019- Transmitente: 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

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0209764-11

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

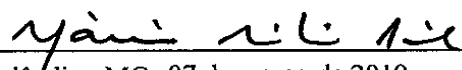
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

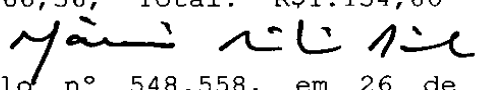
Matrícula

209.764

Ficha

02


 Uberlândia - MG, 07 de março de 2019

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:** LUIZ DANIEL FERNANDES COSTA, brasileiro, solteiro, nascido em 25/04/1982, vendedor, CNH 02608181070-DETRAN/MG, CPF 064.693.756-18, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Caetano de Rezende, 553, Segismundo Pereira. 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 04/02/2019. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$128.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$11.576,25. VALOR DO FGTS: R\$11.440,04. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$19.662,16. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$25.861,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00. ITBI no valor de R\$1.494,44, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 20/02/2019. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 22/02/2019, com o nº de controle 016136, 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 04/02/2019, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$788,44, TFI.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 07/03/2019. Dou fé: 

R-6-209.764- Protocolo nº 548.558, em 26 de fevereiro de 2019- Pelo contrato referido no R-5-209.764, o devedor fiduciante Luiz Daniel Fernandes Costa, 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 Livia Sampaio Rocha Macedo, CPF 326.219.348-89, 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\$71.036,80. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 37 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5939%. 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\$379,49. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/03/2019. 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

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/UKG9T-PHJJF-5F8TH-DACFT>.

CNM: 032136.2.0209764-11

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

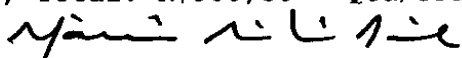
02



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$128.000,00, 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 pelo devedor, 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 07/03/2019.

Dou fé:



AV-7-209.764- Protocolo nº 580.104, em 25 de maio de 2020- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 13/02/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 15/04/2020, e conforme HABITE-SE nº 12134/2019, de 20/12/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Dolorita Elias do Nascimento, nº 220, com a área da unidade de 45,93m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.186,55. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0302-14-16-0004-0214. Emol.: R\$111,35, TFJ.: R\$42,90, Total: R\$154,25 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Número do Selo: DRY04220. Código de Segurança: 5965-3417-4605-7339. Em 03/06/2020.

Dou fé:



AV-8-209.764- Protocolo nº 580.104, em 25 de maio de 2020- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000092020-88888178, referente à área residencial de obra nova de 20.345,37m². Emol.: R\$8,84, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,62 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DRY04220. Código de Segurança: 5965-3417-4605-7339. Em 03/06/2020.

Dou fé:



AV-9-209.764- Protocolo nº 789.061, em 28 de maio de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 27/05/2026 e Bauru, 28/05/2026, 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 Luiz Daniel Fernandes Costa, 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\$136.554,47. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$136.554,47. ITBI no valor de R\$2.731,09, recolhido junto à CEF, em data de 19/05/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 06/04/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para

Continua na ficha 03

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

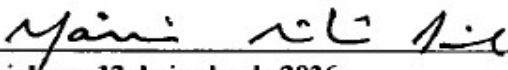
CNM: 032136.2.0209764-11

Matrícula

209.764

Ficha

03


O Oficial, em 12 de junho de 2026

transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 27/05/2026. Emol.: R\$2.363,01, Recome.: R\$177,86, TFJ.: R\$1.180,65, ISSQN.: R\$118,15, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$3.839,67 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: KCU57608. Código de Segurança: 3497-2010-8652-1538. Em 12/06/2026. Dou fé: 

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 209764. 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, 12 de junho 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.it.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$28,23 Recome: 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: KCU57616
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5521.0691.9119.3957

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: UKG9T-PHJJF-5F8TH-DACFT

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/UKG9T-PHJJF-5F8TH-DACFT>

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

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