

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: 032136.2.0186932-25

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
186.932	01

Uberlândia - MG, 17 de junho de 2015

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Patrimônio, na Avenida Oscarina Cunha Chaves, nº 510, constituído pelo **apartamento nº 301**, localizado no 3º pavimento da Torre 02 do Spazio Unigarden, com a área privativa de 51,06m², área de garagem de 12,00m² correspondendo a vaga 112, área comum de 10,463m², área total de 73,523m², fração ideal de 0,002724181, e cota de 39,518m² do terreno designado por lote nº 01B do Reloteamento Spazio Unigarden.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Av. Raja Gabaglia, 2.720, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20.

Registro anterior: Matrícula 185.656, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$16,32, TFJ.: R\$5,13, Total: R\$21,45.

AV-1-186.932- Protocolo nº 458.451, em 22 de maio de 2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.514, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Spazio Unigarden. Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 17/06/2015. Dou fé:

AV-2-186.932- Protocolo nº 458.451, em 22 de maio 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 13 de janeiro de 2018. Incorporação registrada, em 17/06/2015, sob o R-5 da matrícula nº 185.656, 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 185.656. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-185.656, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 17/06/2015. Dou fé:

AV-3-186.932- 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:

AV-4-186.932- Protocolo nº 469.669, em 14 de dezembro de 2015-

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0186932-25

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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-3-186.932, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé:

R-5-186.932- Protocolo nº 513.144, em 10 de novembro de 2017- DEVEDORA/ CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, conforme documentos constitutivos arquivados na JUCEMG em 29/09/2006, sob o NIRE 31300023907, representada, neste ato, por seus procuradores Edmil Adib Antônio, CPF 020.918.508-29, e Eduardo Castelo Branco, CPF 180.484.858-18, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro nº 2063 às fls. 025/026, em 04/09/2015. 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, representada, neste ato, por Ana Maria Barbosa Fernandes, CPF 218.323.458-07, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 3198-P às fls. 029, em 04/05/2016, e pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais do 17º Subdistrito de Bela Vista, São Paulo-SP, no livro 050 às fls. 249/250, em 17/05/2016. Contrato por instrumento particular de Abertura de Crédito e MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA e outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 e artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de São Paulo-SP, 28/07/2017. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$10.251.286,18, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Spazio Unigarden - Módulo III, composto de 96 unidades. PRAZO DE CARÊNCIA: Até 12 meses, com termo inicial contado no dia correspondente à data de assinatura do contrato, imediatamente subsequente à data do término da obra, assim comprovado pela Caixa, a partir da liberação da última parcela do financiamento. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente à data de assinatura do contrato imediatamente subsequente à data do término da carência. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora se obriga a concluir as obras no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA CONSTRUÇÃO: Serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 11,8363% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 12,5000%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigentes na data de aniversário do presente contrato. GARANTIA: Em garantia da dívida ora

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0186932-25

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

186.932

Ficha

02

Uberlândia - MG, 23 de novembro de 2017

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 30/06/2017, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-66 da matrícula 185.656, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Em 23/11/2017.

Dou fé: *Jau/llho*

AV-6-186.932- Protocolo nº 520.722, em 26 de fevereiro de 2018- A requerimento da incorporadora do empreendimento denominado Spazio Unigarden, averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo 000527/2018, com destinação residencial e com término da referida licença em 26 de fevereiro de 2021. Emolumentos cotados na AV-71 da matrícula 185.656, conforme artigo 237 A da Lei 6.015/73. Em 07/03/2018. Dou fé: *Jau/llho*

AV-7-186.932- Protocolo nº 549.346, em 11 de março de 2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 06/02/2018, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 04/10/2018, e conforme HABITE-SE nº 6387/2018, de 19/09/2018, para constar o lançamento do prédio situado na Avenida Oscarina Cunha Chaves, nº 510, com a área da unidade de 61,52m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$16.663,72. Emol.: R\$278,52, TFJ.: R\$107,33, Total: R\$385,85 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Em 15/03/2019.

Dou fé: *Jau/llho*

AV-8-186.932- Protocolo nº 549.346, em 11 de março de 2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000422019-88888517, referente a área residencial de obra nova de 27.656,77m². Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 15/03/2019.

Dou fé: *Jau/llho*

AV-9-186.932- Protocolo nº 557.129, em 25 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 10 e 11, procede-se ao cancelamento do R-5-186.932, retro. Emol.: R\$34,38, TFJ.: R\$10,70, Total: R\$45,08 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 01/07/2019.

Dou fé: *Yaini R. L. R.*

R-10-186.932- Protocolo nº 557.129, em 25 de junho de 2019- Transmittente:

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0186932-25

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 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 15/01/2019, no livro nº 2277 às fls. 072/079. **ADQUIRENTE:** CRISTIANE GOIS GONÇALVES, brasileira, solteira, nascida em 17/11/1984, analista de sistemas, CI MG-11.384.532-PC/MG, CPF 015.081.456-95, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Alípio José de Souza, 425, Laranjeiras. 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 30/04/2019. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$183.773,00. VALOR DO FGTS: R\$8.714,34. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$32.657,27. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$2.529,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$183.773,00. ITBI no valor de R\$1.577,37, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 30/05/2019. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 25/06/2019, com o nº de controle 030923, 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 30/04/2019, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0102-02-06-0012-0249. Emol.: R\$897,90, TFJ.: R\$417,25, Total: R\$1.315,15 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Em 01/07/2019.

Dou fé:

R-11-186.932- Protocolo nº 557.129, em 25 de junho de 2019- Pelo contrato referido no R-10-186.932, a devedora fiduciante Cristiane Gois Gonçalves, 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 Edmilson Marques Rosa, CPF 042.716.856-23, 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\$139.872,39. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$210.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6407%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$824,70. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 24/05/2019. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA

Continua na ficha 03

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/58S6E-XDP4W-SC2V6-6AEM7>.

CNM: 032136.2.0186932-25

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

186.932

Ficha

03

Uberlândia - MG, 01 de julho de 2019

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\$210.000,00, 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\$788,44, TFJ.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 01/07/2019. Dou fé: *Yaini R. L. A. L.*

AV-12-186.932- Protocolo nº 790.204, em 09 de junho de 2026- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 03/06/2026 e Bauru, 09/06/2026, 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 pela devedora fiduciante Cristiane Gois Gonçalves, quando intimada 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\$211.541,43. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$211.541,43. ITBI no valor de R\$4.230,83, recolhido junto à CEF, em data de 28/10/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 23/03/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 03/06/2026. Emol.: R\$2.855,77, Recompe.: R\$214,95, TFJ.: R\$1.701,35, ISSQN.: R\$142,79, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.914,86 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: KCU75458. Código de Segurança: 6401-0297-7026-7676. Em 23/06/2026. Dou fé: *Yaini R. L. A. L.*

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 186932. 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, 23 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.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: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: KCU75466 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2232.9316.9400.1829	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 1,41 - Valor final R\$42,49 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 58S6E-XDP4W-SC2V6-6AEM7

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/58S6E-XDP4W-SC2V6-6AEM7>

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

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