

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

190.396

Ficha

01

Yaini Ribeiro
Uberlândia - MG, 17 de setembro de 2015

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácaras Jardim Holanda, na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 900, constituído pelo **apartamento nº 302**, localizado no 3º pavimento do Bloco 18 do Residencial "Parque Univita", com a área privativa coberta de 43,170m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga 294, área comum de 6,563m², área total de 61,733m², fração ideal de 0,002553695, e cota de 52,095m² do terreno designado por lote nº 28 da quadra "C".

PROPRIETÁRIA: 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.

Registro anterior: Matrícula 27.938, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$8,16, TFJ.: R\$2,56, Total: R\$10,72.

AV-1-190.396- Protocolo nº 464.401, em 08 de setembro de 2015- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.844, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial "Parque Univita". Emol.: R\$6,48, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 17/09/2015. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-2-190.396- Protocolo nº 464.401, em 08 de setembro 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 29/05/2018. Incorporação registrada, em 17/09/2015, sob o R-13 da matrícula nº 27.938, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-14, da matrícula nº 27.938. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-15-27.938, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial "Parque Univita" 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 17/09/2015. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-3-190.396- 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: *Yaini Ribeiro*


Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

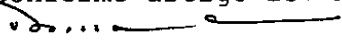
Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


AV-4-190.396- 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-3-190.396, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé: 

AV-5-190.396- Protocolo nº 476.633, em 26 de abril de 2016- RETIFICAÇÃO DA ÁREA - A requerimento da proprietária, que juntou quadros I à V da NBR, devidamente assinados pelo responsável pelo cálculo, e projeto 010747/2014, averba-se para alterar as áreas do imóvel desta matrícula, que passam a ser discriminadas da seguinte forma: área privativa coberta de **43,170m²**, área de garagem de **12,000m²** correspondendo a vaga nº 294, área comum de **6,549m²**, área total de **61,719m²**, fração ideal de **0,002548199**, e cota de **51,983m²**. Emolumentos cotados na AV-17 da matrícula 27.938, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Em 12/05/2016.

Dou fé: 

AV-6-190.396- Protocolo nº 489.699, em 06 de dezembro de 2016- A requerimento da proprietária MRV Engenharia e Participações S/A, que juntou declaração emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, datada de 13/12/2016, averba-se para constar que, em virtude do processo de loteamento nº 10.412/2014 aprovado em 29/05/2015, o lote onde situa-se o imóvel desta matrícula passou a ser denominado LOTE 28A da QUADRA C. Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 22/12/2016.

Dou fé: 

AV-7-190.396- Protocolo nº 489.699, em 06 de dezembro de 2016- RETIFICAÇÃO DA ÁREA - A requerimento da proprietária, que juntou quadros I à V da NBR, devidamente assinados pela responsável pelo cálculo, Alvará de Licença nº 008301/2016, com término da Licença em 11/11/2019, e projeto 008301/2016, aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em 11/11/2016, averba-se para alterar as áreas do imóvel desta matrícula, que passam a ser discriminadas da seguinte forma: área privativa de **39,30m²**, área de garagem de **10,800m²** correspondendo a vaga nº 294, área comum de **6,897m²**, área total de **56,997m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,002551042**, e cota de terreno de **52,041m²**. Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 22/12/2016. Dou fé: 

R-8-190.396- Protocolo nº 535.744, em 11 de setembro de 2018, reapresentado em 28/09/2018- DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 3130002390-7, neste

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

190.396

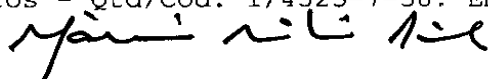
Ficha

02


 Uberlândia - MG, 05 de outubro de 2018

ato, representada por seus procuradores Edmil Adib Antonio, 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 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, 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, 28/05/2018. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$12.269.232,77, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Parque Univita - Módulo III, composto de 128 unidades. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora se obriga a concluir as obras no prazo de 36 meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses, contado 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: Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, 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 deste contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$17.339.400,00. 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. Foram apresentadas 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 06/07/2018, em nome da devedora, e Certidão de Ônus, datada de 10/09/2018. Emolumentos cotados no R-80 da matrícula 27.938, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4523-7-38. Em 05/10/2018.

Dou fé:



AV-9-190.396- Protocolo nº 548.126, em 19 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 10 e 11,

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

procede-se ao cancelamento do R-8-190.396, retro. Emol.: R\$34,38, TFJ.: R\$10,70, Total: R\$45,08 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 25/02/2019.

Dou fé:



R-10-190.396- Protocolo nº 548.126, em 19 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 Marcela Dantiele Santos Carvalho Fidêncio, CPF 051.841.416-77, 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: NAHANDRA TIRONE GARCIA, brasileira, solteira, nascida em 27/01/1988, vendedora praticista, representante comercial, caixeira viajante e assemelhados, CI MG-11.284.867-PC/MG, CPF 065.426.536-43, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dolores Duran, 346, Residencial Liberdade. 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, datado de 31/01/2019. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$128.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$12.296,58. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$14.400,01. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$23.433,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00. ITBI no valor de R\$1.207,49, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 13/02/2019. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 15/02/2019, com o nº de controle 015089, 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 31/01/2019, 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 25/02/2019. Dou fé:



R-11-190.396- Protocolo nº 548.126, em 19 de fevereiro de 2019- Pelo contrato referido no R-10-190.396, a devedora fiduciante Nahandra Tirone Garcia, 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 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\$90.166,99. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE

Continua na ficha 03

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

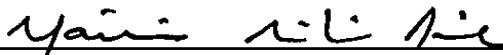
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

190.396


Ficha

03


Uberlândia - MG, 25 de fevereiro de 2019

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\$475,99. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/02/2019. 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\$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 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 25/02/2019.

Dou fé:


AV-12-190.396- Protocolo nº 584.050, em 20 de julho de 2020- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 28/04/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 19/05/2020, e conforme HABITE-SE PARCIAL nº 14852/2019, de 02/04/2020, para constar o lançamento do prédio situado na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 900, com a área da unidade de 46,20m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.262,42. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0303-04-12-0001-0282. Emol.: R\$111,35, TFJ.: R\$42,90, Total: R\$154,25 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Número do Selo: DWR41853. Código de Segurança: 7812-3586-2744-3643. Em 30/07/2020.

Dou fé:

AV-13-190.396- Protocolo nº 584.050, em 20 de julho de 2020- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000582020-88888660, referente à área residencial de obra nova de 8.087,72m². Emol.: R\$8,84, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,62 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DWR41853. Código de Segurança: 7812-3586-2744-3643. Em 30/07/2020.

Dou fé:

AV-14-190.396- Protocolo nº 718.625, em 27 de junho de 2024- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 25/06/2024 e Bauru, 26/06/2024, 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

Continua no verso.

continuação


CNM: 032136.2.0190396-12

Continuação da matrícula

190.396

Ficha

03

3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Nahandra Tirone Garcia, 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\$150.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$150.000,00. ITBI no valor de R\$3.00,00, recolhido junto à CEF, em data de 24/06/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 07/05/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 25/06/2024. Emol.: R\$2.477,65, TFJ.: R\$1.151,35, ISSQN.: R\$46,75, Total: R\$3.675,75 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: HXC15924. Código de Segurança: 1343-3765-4033-2975. Em 12/07/2024. 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 190396 (CNM:032136.2.0190396-12). Uberlândia, 12 de julho 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.it.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

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

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

SELO DE CONSULTA: HXC15932
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2690.9637.0426.2114

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS R\$0,52 - Valor final R\$37,98
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

