

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

165.639

Ficha

01

Márcio Ribeiro
Uberlândia - MG, 17 de abril de 2014

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento denominado "Chácaras Jardim Holanda", na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 700, constituído pelo **apartamento nº 302**, localizado no 3º pavimento do Bloco 14, do Residencial "Parque United Kingdon", com a área privativa principal de 42,637m², área comum de divisão não proporcional (garagem) de 12,000m² correspondendo a vaga 218, área comum de divisão proporcional de 6,830m², área total de 61,467m², fração ideal de 0,002759820, e cota de 51,287m² do terreno designado por lote nº 27A da quadra "C".

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 163.423, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$15,81, TFJ.: R\$4,97, Total: R\$20,78.

AV-1-165.639- Protocolo nº 430.412, em 10 de março de 2014, reapresentado em 04/04/2014- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 12.091, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial "Parque United Kingdon". Emol.: R\$12,57, TFJ.: R\$3,95, Total: R\$16,52. Em 17/04/2014.

Dou fé:

AV-2-165.639- Protocolo nº 430.412, em 10 de março de 2014, reapresentado em 04/04/2014- **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 000805/2013, com término da licença em 08/11/2013. Incorporação registrada sob o R-4, da matrícula nº 163.423, em Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 17/04/2014. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionado na AV-6, da matrícula nº 163.423. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-5-163.423, 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\$12,57, TFJ.: R\$3,95, Total: R\$16,52. Em 17/04/2014.

Dou fé:

AV-3-165.639- Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se hipotecado em primeira e especial hipoteca junto ao Banco do Brasil S/A, conforme se verifica do R-9 da matrícula nº 163.423, desta Serventia. Em 14/07/2014. Dou fé:

AV-4-165.639- Protocolo nº 469.668, em 14 de dezembro de 2015- **INDISPONIBILIDADE-** Nos termos da ordem protocolada sob o nº

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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-5-165.639- 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-4-165.639, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé:

AV-6-165.639- Protocolo nº 471.030, em 14 de janeiro de 2016- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - A requerimento da proprietária, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 11/12/2015, e, Habite-se 9523, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 700, com a área da unidade de 49,20m² e com o valor venal da construção estipulado em R\$10.928,68, em nome de MRV Engenharia e Participações Ltda. Emol.: R\$90,33, TFJ.: R\$34,80, Total: R\$125,13. Em 12/02/2016.

Dou fé:

AV-7-165.639- Protocolo nº 471.030, em 14 de janeiro de 2016- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 003832015-88888055, referente a área construída de obra nova de 17.755,96m². Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 12/02/2016.

Dou fé:

AV-8-165.639- Protocolo nº 486.908, em 24 de outubro de 2016- CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para cancelar a AV-3-165.639, retro, em virtude da liberação constante da averbação efetuada sob o nº 301 na matrícula 163.423, desta Serventia. Em 07/11/2016.

Dou fé:

R-9-165.639- Protocolo nº 501.048, em 25 de maio de 2017- 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, registrada na JUCEMG pelo NIRE 3130002390-7, neste

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

165.639

Ficha

02

Yamir de Aze
Uberlândia - MG, 06 de junho de 2017

ato, representada por sua procuradora Nathalia Rodrigues Ferreira, CPF 090.960.376-69, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro nº 2128 às fls. 71 a 77, em 10/11/2016. **ADQUIRENTE:** DULIO MORAIS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 06/10/1981, motorista de veículo de transporte de passageiros, CNH 04210677340-DETRAN/MG, CPF 052.232.166-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ivete Cordeiro da Silva, 1.555, Shopping Park. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos do FGTS - com utilização do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 27/04/2017. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$147.493,12. VALOR DO FGTS: R\$9.447,61. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$20.430,51. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$147.493,12. ITBI no valor de R\$1.221,86 recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 16/05/2017. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 23/05/2017, com o nº de controle 442740, 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 13/01/2017, em nome da transmitente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. Em 06/06/2017. Dou fé:

Yamir de Aze
R-10-165.639- Protocolo nº 501.048, em 25 de maio de 2017- Pelo contrato referido no R-9-165.639, o devedor fiduciante Dulio Morais de Oliveira, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Marcio Antonio de Oliveira, CPF 595.080.276-49, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Tabelião Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 3156P às fls. 033 e 034, em 03/08/2015, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2052P às fls. 136, em 13/05/2016, 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\$117.615,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$2.415,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$115.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$144.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP- Tabela Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6409%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$677,85. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 25/05/2017. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

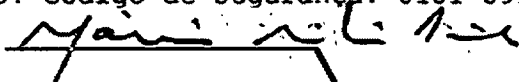
pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$144.000,00 atualizado monetariamente na forma do item 17 do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. Em 06/06/2017.

Dou fé:



AV-11-165.639- Protocolo nº 689.142, em 08 de setembro de 2023- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 05/09/2023, e Bauru, 06/09/2023, 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 Dulio Moraes de Oliveira, quando intimado a 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\$148.305,53. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$148.305,53. ITBI no valor de R\$2.966,11, recolhido junto à CEF, em data de 04/09/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 27/06/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 05/09/2023. Emol.: R\$2.363,72, TFJ.: R\$1.098,41, ISSQN.: R\$44,60, Total: R\$3.506,73 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GZY91599. Código de Segurança: 8181-8998-7134-1885. Em 14/09/2023.

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 165639 (CNM:032136.2.0165639-78). Uberlândia, 14 de setembro de 2023.

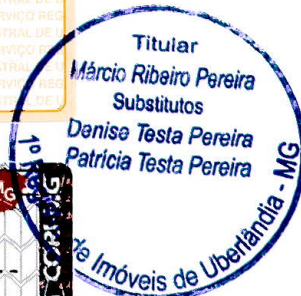
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 14.063/2020. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br/>, e o arquivo.pdf/a poderá ser submetido ao Verificador de Conformidade do Padrão ICP-Brasil disponível em <https://validar.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$24,92 - Recome: R\$1,49 - Taxa de Fiscalização: R\$9,33 - ISS: R\$0,50 - Valor final: R\$36,24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: GZY91605 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1294.1733.6332.7233	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - ISS R\$ 0,50 - Valor final R\$36,24 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

 1º SERVIÇO REGISTRAL UBERLÂNDIA - MG Av. Cesário Alvim, 356 - Centro	MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
Protocolo nº 689.142 em 08/09/2023	
Atos efetivados em: 14/09/2023	
Av-11/165.639	
	
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Registradora Substituta Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente	
Emol. 2.315,47 Recome. 138,90 Tx.Fiscal. 1.121,69 Total. 3.576,06	



REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6 SELO DE CONSULTA: GZY91599 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8181.8998.7134.1895 Quantidade de Atos Praticados: 6 Marcio Ribeiro Pereira Oficial Emol.: R\$2.408,17 TFJ: R\$1.112,38 ISS: R\$45,45 Valor Final: R\$3.565,88 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	CORI-MG
---	--	----------------