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: 032136.2.0199296-84

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
199.296	01

Uberlândia - MG, 05 de julho de 2016

I M Ó V E L: Um imóvel situado no perímetro urbano desta cidade, na antiga Fazenda Buriti, no Loteamento Convencional Ubatuba, na Alameda 01, nº 50, constituído pelo **apartamento nº 401**, localizado no 4º pavimento, do Bloco 02, do condomínio "Residencial Parque Umá", com a área privativa de 44,528m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga 31, área comum de 7,174m², área total de 63,702m², fração ideal de 0,003956682, e cota de 53,101m² do terreno designado por lote nº 01 da quadra nº 02, que possui a área de 13.420,67m².
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES 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 158.465, Livro 2, desta Serventia.
Código Cadastral do Imóvel: 00-02-0302-03-14-0001-0028.
Emol.: R$9,03, TFJ.: R$2,84, Total: R$11,87.

AV-1-199.296- Protocolo nº 479.857, em 22 de junho de 2016- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 14.618, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Parque Umá. Emol.: R$7,17, TFJ.: R$2,26, Total: R$9,43. Em 05/07/2016. Dou fé:

AV-2-199.296- Averba-se, o transporte do ônus lançado, em 16/04/2014, no R-7 da matrícula 158.465, desta Serventia, no qual a devedora MRV Engenharia e Participações S/A, acima qualificada, deu ao credor BANCO DO BRASIL S.A, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, CNPJ 00.000.000/0001-91, representado por sua agência Large Corporate 3132-SP, prefixo 3132-1, CNPJ 00.000.000/5046-61, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, **em primeira, única e especial hipoteca**, o imóvel desta matrícula, dentre 160 unidades autônomas do empreendimento denominado Residencial Parque Umá descritas do R-7-158.465, apresentando o financiamento o seguinte quadro: VALOR DO CRÉDITO ABERTO: R$12.112.190,35. ENCARGOS FINANCEIROS: Durante o Período de Carência: Taxa Efetiva: 8,300% a.a. - 0,667% a.m. - Durante o Período de Amortização: Taxa Efetiva: 8,300% a.a. - 0,667% a.m. DIA DO MÊS DE VENCIMENTO/LIBERAÇÃO DE PARCELA: 20/23. DATA PREVISTA PARA O TÉRMINO DA CONSTRUÇÃO: 23/05/2016. VENCIMENTO PREVISTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 20/06/2016. DATA PREVISTA PARA O VENCIMENTO FINAL DO FINANCIAMENTO: 20/05/2018. PRAZO TOTAL DA OPERAÇÃO: 48 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA DESTE FINANCIAMENTO: R$21.327.000,00. FORMA DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: A liberação do financiamento será feita em vinte e quatro (24) parcelas discriminadas no item 3 do Quadro Resumo - Letra L, do contrato ora registrado. Obrigando-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Em 05/07/2016.
Dou fé:

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QDR9Z-X5UZN-M7W5E-EJLJ8.

CNM: 032136.2.0199296-84

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-3-199.296- Averba-se para constar que todos os direitos creditórios decorrentes do compromisso de venda e compra, do imóvel desta matrícula, foram dados em penhor, na forma constante da AV-8 da matrícula 158.465, deste Ofício, ao credor Banco do Brasil S.A. Em 05/07/2016.
Dou fé:

AV-4-199.296- Protocolo nº 479.858, em 22 de junho de 2016- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da incorporadora, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 04 de março de 2016, e, Habite-se 10127/2015, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Alameda 01, nº 50, com a área da unidade de 51,18m² e com o valor venal de construção estipulado em R$12.457,47, em nome de MRV Engenharia e Participações S/A. Emol.: R$90,33, TFJ.: R$34,80, Total: R$125,13. Em 05/07/2016. Dou fé:

AV-5-199.296- Protocolo nº 479.858, em 22 de junho de 2016- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000232016-88888717, referente a área construída de obra nova de 12.862,27m². Emol.: R$7,17, TFJ.: R$2,26, Total: R$9,43. Em 05/07/2016. Dou fé:

AV-6-199.296- Protocolo nº 483.632, em 23 de agosto de 2016- CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para cancelar a AV-2-199.296, e a AV-3 desta matrícula, em virtude da liberação constante da averbação efetuada sob o nº 721 na matrícula 158.465, desta Serventia. Em 06/09/2016.
Dou fé:

R-7-199.296- Protocolo nº 554.643, em 20 de maio de 2019, reapresentado em 23/05/2019- 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 31300023907, neste ato, representada por sua procuradora Marcela Dantiele Santos Carvalho Fidêncio, CPF 051.841.416-77, conforme procuração lavrada pelo 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, em 27/11/2017, no livro nº 2197 às fls. 25/31. ADQUIRENTES: VEREDIANE MARTINS SOARES DE SOUZA, administradora, CI MG-15.645.976-PC/MG, CPF 087.671.326-69, e seu marido DIEGO BRAZ DE SOUZA, maquinista ferroviário, CI MG-17.328.620-PC/MG, CPF 108.172.496-05, brasileiros, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/12/2011, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Mato Grosso, 1.062, ap. 203, Bairro Brasil. Escritura pública de COMPRA E VENDA com Cláusula de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada pelo 1º Serviço Notarial da Comarca de Canápolis-MG, em data de 06/07/2018, no livro nº 096-N às fls. 122/124, e escritura pública de Re-Ratificação lavrada pelo mesmo Cartório, em data de 07/12/2018, no livro nº 102-N às fls. 033/034. VALOR

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QDR9Z-X5UZN-M7W5E-EJLJ8.

continuação

CNM: 032136.2.0199296-84

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
199.296	02

Uberlândia - MG, 29 de maio de 2019

DA COMPRA E VENDA: R$264.985,00. Foi apresentada declaração de quitação condominal, datada de 23/05/2019. Emol.: R$1.905,69, TFJ.: R$1.055,86, Total: R$2.961,55 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Em 29/05/2019.
Dou fé:

R-8-199.296- Protocolo nº 554.643, em 20 de maio de 2019, reapresentado em 23/05/2019- Nos termos das escrituras referidas no R-7-199.296, os devedores fiduciantes Verediane Martins Soares de Souza e seu marido Diego Braz de Souza, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, pelo valor de R$218.478,79, sendo o valor principal da dívida de R$264.985,00, a serem pagos em 145 parcelas mensais reajustáveis e sucessivas, no valor de R$1.497,57, cada uma, vencendo-se a primeira em 08/07/2018, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e mais 01 parcela no valor de R$1.331,14, vencendo em 08/08/2030. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA A HIPÓTESE DE PÚBLICO LEILÃO: R$264.985,00, atualizado monetariamente na forma da escritura ora registrada. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes da escritura, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$1.905,69, TFJ.: R$1.055,86, Total: R$2.961,55 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Em 29/05/2019. Dou fé:

AV-9-199.296- Protocolo nº 763.101, em 15 de setembro de 2025, reapresentado em 06/10/2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimento datado de Belo Horizonte, 28/07/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciantes Diego Braz de Souza e Verediane Martins Soares de Souza, quando intimados 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$264.985,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$264.985,00. ITBI no valor de R$5.299,70, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 02/07/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 06/06/2025; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 21/07/2025, Nº Protocolo ITBI: 0.087.028/25-57. Emol.: R$2.728,07, Recompe.: R$205,34, TFJ.: R$1.625,27, ISSQN.: R$54,56, FDMP, Fegaj e Feage.: R$0,00, Total.: R$4.613,24 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: JJA59898. Código de Segurança: 6436-4802-0592-3396. Em 13/10/2025.
Dou fé:

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QDR9Z-X5UZN-M7W5E-EJLJ8.

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 199296. 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, 13 de outubro de 2025.

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$26,97 Recompe: R$2,03 Taxa de Fiscalização: R$10,25 ISS R$0,54 Valor final: R$39,79

PODER JUDICIÁRIO - TJMG **CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA** **1º Ofício de Registro de Imóveis** **Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6**
SELO DE CONSULTA: JJA59906 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3686.7841.8182.8655**
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial **Emol. R$29,00 - TFJ R$10,25 - ISS R$ 0,54 - Valor final R$39,79** Consulte a validade deste selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QDR9Z-X5UZN-M7W5E-EJLJ8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: QDR9Z-X5UZN-M7W5E-EJLJ8

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/QDR9Z-X5UZN-M7W5E-EJLJ8

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QDR9Z-X5UZN-M7W5E-EJLJ8.