

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: 032136.2.0171972-91

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

171.972

Ficha

01

Uberlândia - MG, 30 de julho de 2014

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento denominado Chácaras Jardim Holanda, na Avenida Palestina, nº 35, constituído pelo **apartamento nº 101**, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento, Bloco 12 do Residencial Parque Unid'oro, com a área privativa coberta de 44,528m², área privativa descoberta (terraço) de 7,436m², área comum coberta de 7,122m², área comum descoberta de 21,600m², área total de 80,686m², fração ideal de 0,005472244, e cota de terreno de 54,722m² do terreno designado pelo lote 21-B da quadra B.

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 120.243, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$7,90, TFJ.: R\$2,49, Total: R\$10,39.

AV-1-171.972- Protocolo nº 438.837, em 01 de julho de 2014- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 12.479, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Parque Unid'oro. Emol.: R\$6,28, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. Em 30/07/2014. Dou fé:

AV-2-171.972- Protocolo nº 438.837, em 01 de julho de 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 004356/2014, com término da licença em 17/06/2017. Incorporação registrada sob o R-8, da matrícula nº 120.243, em Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 30/07/2014. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionado na AV-9, da matrícula nº 120.243. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-10-120.243, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial Parque Unid'oro 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\$6,28, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. Em 30/07/2014. Dou fé:

AV-3-171.972- Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se hipotecado em primeira e especial hipoteca junto a Caixa Economica Federal, conforme se verifica do R-13 da matrícula nº 120.243 desta Serventia. Em 29/04/2015. Dou fé:

AV-4-171.972- Protocolo nº 469.668, em 14 de dezembro de 2015- **INDISPONIBILIDADE-** Nos termos da ordem protocolada sob o nº

Continua no verso.

Continua no verso.

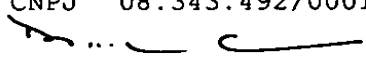
CNM: 032136.2.0171972-91

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

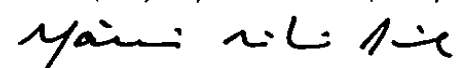
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

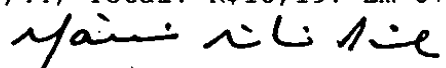
201512.1012.00096327-IA-309, em data de 10/12/2015, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, averba-se para constar que recaiu sobre o imóvel desta matrícula a indisponibilidade dos bens e direitos em nome de MRV Engenharia e Participações SA, CNPJ 08.343.492/0001-20, processo nº 00013197920145030106 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: 

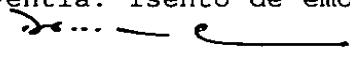
AV-5-171.972- Protocolo nº 469.669, em 14 de dezembro de 2015- CANCELAMENTO- Nos termos da ordem protocolada sob o nº 201512.1116.00096722-TA-090, em data de 11/12/2015, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se ao cancelamento da indisponibilidade constante da AV-4-171.972, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé: 

AV-6-171.972- Protocolo nº 492.091, em 11 de janeiro de 2017- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - A requerimento da proprietária, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local datada de 26/12/2016, e, Habite-se 10134, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Avenida Palestina, nº 35, com a área da unidade de 51,85m² e com o valor venal da construção estipulado em R\$12.783,81, em nome de MRV Engenharia e Participações S/A. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0202-13-03-0062-0176. Emol.: R\$97,54, TFI.: R\$37,58, Total: R\$135,12. Em 07/02/2017.

Dou fé: 

AV-7-171.972- Protocolo nº 492.091, em 11 de janeiro de 2017- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002942016-88888882, referente a área construída de obra nova de 9.687,33m². Emol.: R\$7,75, TFI.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 07/02/2017.

Dou fé: 

AV-8-171.972- Protocolo nº 537.081, em 25 de setembro de 2018- CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para cancelar a AV-3-171.972, retro, em virtude da liberação constante da averbação efetuada sob o nº 180 na matrícula 120.243, desta Serventia. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4136-8-30. Em 04/10/2018. Dou fé: 

R-9-171.972- Protocolo nº 537.081, em 25 de setembro de 2018- Transmittente: 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

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0171972-91

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

171.972

Ficha

02

Uberlândia - MG, 04 de outubro de 2018

procuradora Nathalia Rodrigues Ferreira, CPF 090.960.376-69, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 10/11/2016, no livro nº 2128 às fls. 71/77. **ADQUIRENTE:** TAYANA MURIEL GONÇALVES PEREIRA, brasileira, solteira, nascida em 22/07/1990, superv. inspetora e ag. vendas, CI 06706443300 expedida por 83/MG, CPF 004.837.362-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antônio Marcos Galvão, 325, Loteamento Monte Hebron. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 28/06/2018. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$153.845,00. VALOR DO FGTS: R\$5.652,04. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$12.577,01. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$12.594,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$153.845,00. ITBI no valor de R\$1.231,56, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 18/09/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. 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 06/07/2018, em nome da transmitente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$762,91, TFI.: R\$354,52, Total: R\$1.117,43 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Em 04/10/2018. Dou fé: _____

R-10-171.972- Protocolo nº 537.081, em 25 de setembro de 2018- Pelo contrato referido no R-9-171.972, a devedora fiduciante Tayana Muriel Gonçalves Pereira, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Tony Teixeira Borges, CPF 419.664.306-04, 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\$123.021,95. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$153.845,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP- Tabela Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,0000% - efetiva- 5,1163%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$683,93. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 28/07/2018. 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\$153.845,00, 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\$713,44, TFI.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94 -

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0171972-91

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 04/10/2018. Dou fé:

AV-11-171.972- Protocolo nº 704.626, em 26 de fevereiro de 2024- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de Belo Horizonte, 26/01/2024, procede-se ao cancelamento do R-10-171.972. Emol.: R\$101,02, TFJ.: R\$31,44, ISSQN.: R\$1,91, Total: R\$134,37 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: HMM69868. Código de Segurança: 5620-9190-8613-7998. Em 01/03/2024. Dou fé:

R-12-171.972- Protocolo nº 704.627, em 26 de fevereiro de 2024- Transmittente: Tayana Muriel Gonçalves Pereira, brasileira, solteira, declarou que não vive em união estável, maior, nascida em 22/07/1990, editor de filmagem, CNH 06706443300-DETRAN/MG, CPF 004.837.362-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Palestina, 35, ap. 101, Bloco 12, Bairro Canaã. ADQUIRENTE: JULIANA RIBEIRO DE MOURA, brasileira, divorciada em 12/03/2018, declarou que não vive em união estável, técnica de prótese dentária, CI MG-12.568.686-PC/MG, CPF 077.755.336-84, residente e domiciliada em Araguari-MG, na Rua José Inácio Felizardo, 391, Bairro Brasília. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Notas de Pedrinópolis, Comarca de Perdizes-MG, em data de 06/02/2024, no livro nº 75-N às fls. 202/203. VALOR: R\$100.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$130.000,00. Emol.: R\$2.316,97, TFJ.: R\$1.076,61, ISSQN.: R\$43,72, Total: R\$3.437,30 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: HMM69873. Código de Segurança: 1847-4206-4786-9475. Em 01/03/2024. Dou fé:

R-13-171.972- Protocolo nº 752.504, em 02 de junho de 2025- Transmittente: Juliana Ribeiro de Moura, brasileira, divorciada em 12/03/2018, servidora pública federal, CPF 077.755.336-84, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Palestina, 35, ap. 101, bloco 12, Jardim Canaã. ADQUIRENTE: SIDNEY FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 17/05/1985, eletricitista e assemelhados, CPF 075.946.566-52, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Serra do Caparaó, 514, São Jorge. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS, nº 8.4444.3778129-2, datado de 09/05/2025. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$190.000,00. VALOR DO FGTS: R\$994,75. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$35.938,25. VALOR DO DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$1.067,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$190.000,00. ITBI no valor de R\$1.520,00, recolhido junto ao Nu Pagamentos S.A., em data de 30/05/2025. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 06/06/2025, nº Protocolo ITBI: 0.082.568/25-17. Anexo ao Contrato:

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/NEYQU-4EAAF-YPQGG-Z3B94>.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0171972-91

Matrícula

171.972

Ficha

03

O Oficial, em 12 de junho de 2025

Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.285,38, Recompe.: R\$96,75, TFJ.: R\$642,26, ISSQN.: R\$25,71, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$2.050,10 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: IYM18511. Código de Segurança: 6110-4165-4056-4126. Em 12/06/2025.

Dou fé:

R-14-171.972 Protocolo nº 752.504, em 02 de junho de 2025- Pelo contrato referido no R-13-171.972, o devedor fiduciante Sidney Ferreira 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Vanderlene Alves da Silva, CPF 057.008.876-30, 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\$152.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$190.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO: nominal- 6,0000% - efetiva- 6,1677%; REDUTOR 0,5%: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6408%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6408%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: efetiva- 0,6800%; COM DESCONTO: efetiva- 0,5000%; REDUTOR 0,5%: efetiva- 0,4583%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: efetiva- 0,4583%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$876,63. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 10/06/2025. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 (quinze) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$190.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 17 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\$1.206,94, Recompe.: R\$90,85, TFJ.: R\$603,08, ISSQN.: R\$24,14, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$1.925,01 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: IYM18511. Código de Segurança: 6110-4165-4056-4126. Em 12/06/2025. Dou fé:

AV-15-171.972 Protocolo nº 791.970, em 24 de junho de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 23/06/2026, 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 pelo devedor fiduciante Sidney Ferreira de Oliveira, quando intimado à satisfazer as

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

171.972

Ficha

03

CNM: 032136.2.0171972-91

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\$193.563,14. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$193.563,14. ITBI no valor de R\$3.871,26, recolhido junto à CEF, em data de 18/06/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 29/04/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 07/07/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.120.882/26-48. Emol.: R\$2.691,10, Recompe.: R\$202,56, TFJ.: R\$1.344,66, ISSQN.: R\$134,56, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.372,88 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: KCV11593. Código de Segurança: 2250-0215-6359-6385. Em 08/07/2026. Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

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 171972. 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, 08 de julho 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: 03213-6

SELO DE CONSULTA: KGV41202
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6036.7340.4677.9430

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: NEYQU-4EAAF-YPQGQ-Z3B94

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/NEYQU-4EAAF-YPQGQ-Z3B94>

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

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