

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: 032136.2.0171953-51

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

171.953

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 402**, localizado no 4º pavimento, Bloco 10 do Residencial Parque Unid'oro, com a área privativa coberta de 42,637m², área comum coberta de 6,564m², área comum descoberta de 10,800m², área total de 60,000m², fração ideal de 0,005043597, e cota de terreno de 50,436m² 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-1-171.953- 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-2-171.953- 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-3-171.953- Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se hipotecado em primeira e especial hipoteca junto a Caixa Econômica Federal, conforme se verifica do R-13 da matrícula nº 120.243 desta Serventia. Em 29/04/2015. Dou fé:

AV-4-171.953- 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

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0171953-51

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Indisponibilidade de Bens, averba-se para constar que recai 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-5-171.953- 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-4-171.953, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé:

AV-6-171.953- Protocolo nº 488.727, em 23 de novembro de 2016- CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para cancelar a AV-3-171.953, retro, em virtude da liberação constante da averbação efetuada sob o nº 142 na matrícula 120.243, desta Serventia. Em 05/12/2016. Dou fé:

R-7-171.953- Protocolo nº 488.727, em 23 de novembro de 2016- Transmittente: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, registrada na JUCEMG pelo NIRE 3130002390-7, conforme última alteração contratual de 07/10/2015, representada, neste ato, por sua procuradora Marcela Dantiele Santos Carvalho Fidencio, CPF 051.841.416-77, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro nº 2086 às fls. 072, em 10/02/2016. ADQUIRENTES: MISAEL MACENA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 25/04/1994, militar em geral, CI 1.172.308-SSP/TO, CPF 047.648.481-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Asp. Mega, nº 731, Jaraguá; e, THAYNA BENITES, brasileira, solteira, nascida em 30/10/1996, secretária, CI 12.983.500-1-SESP/PR, CPF 105.836.949-00, residente e domiciliada em Palmas-PR, na Rua Cel Rutilio Sa Ribas, nº 352, Qd 14, Lt 207, centro. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 30/08/2016. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO TERRENO E À CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R\$140.724,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$10.742,78. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$33.078,52. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$10.742,78. ITBI no valor de R\$214,86 recolhido junto ao Banco

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0171953-51

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

171.953

Ficha

02

Uberlândia - MG, 05 de dezembro de 2016

Itaú, em data de 14/10/2016. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 18/10/2016, com o nº de controle 432059, 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 04/07/2016, em nome da vendedora. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$660,67, TFJ.: R\$306,98, Total: R\$967,65. Em 05/12/2016. Dou fé: 

R-8-171.953- Protocolo nº 488.727, em 23 de novembro de 2016- Pelo contrato referido no R-7-171.953, os devedores fiduciários Misael Macena dos Santos e Thayna Benites, já qualificados, **constituíram 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, representada por Renusa Alexandrina Cruvinel Silveira, CPF 046.748.326-40, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3156P às fls. 033/034, 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\$107.645,48. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$8.456,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$99.189,48. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$140.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: de construção/legalização- 11 - de amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 6,0000%- efetiva- 6,1679%. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 7 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$614,83. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/09/2016. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 7 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\$140.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 24 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como interveniente incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora 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\$549,58, TFJ.: R\$211,76, Total: R\$761,34. Em 05/12/2016. Dou fé: 

AV-9-171.953- Protocolo nº 492.091, em 11 de janeiro de 2017- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0171953-51

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 49,20m² e com o valor venal da construção estipulado em R\$12.129,33, em nome da incorporadora MRV Engenharia e Participações S/A. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0202-13-03-0062-0157. Emol.: R\$97,54, TFJ.: R\$37,58, Total: R\$135,12. Em 07/02/2017.

Dou fé:

AV-10-171.953- 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, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 07/02/2017.

Dou fé:

AV-11-171.953- Protocolo nº 796.285, em 29 de julho de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 29/07/2026, 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 pelos devedores fiduciários Thayna Benites e Misael Macena dos Santos, 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\$152.071,98. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$152.071,98. ITBI no valor de R\$3.041,44, recolhido junto à CEF, em data de 24/07/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 10/06/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 29/07/2026. Emol.: R\$2.526,88, Recompe.: R\$190,20, TFJ.: R\$1.262,61, ISSQN.: R\$126,34, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.106,03 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: KIG89292. Código de Segurança: 6897-2461-0842-9429. Em 12/08/2026. 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 171953. 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, 12 de agosto 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: KIG89301 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8330.8560.8817.7462	
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: FBRBL-9NRMU-V3GHE-AAWL4

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/FBRBL-9NRMU-V3GHE-AAWL4>

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

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