

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: 032136.2.0168250-05

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

168.250

Ficha

01

Uberlândia - MG, 26 de junho de 2014

I M Ó V E L: Um imóvel situado no perímetro urbano desta cidade, no lugar denominado Fazenda Ibiporã, Chácara Estrela ou Fazenda Estrela, no Loteamento Spazio Único, na Rua SU1, nº 100, constituído pelo **apartamento nº 102**, localizado no térreo ou 1º pavimento, Bloco 33 do Residencial Spazio Único, com a área privativa de 43,62m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga 488, área comum de 5,43m², área total de 61,04m², fração ideal de 0,000803377, e cota de 50,6128m² do terreno designado pelo lote nº 01.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20.

Registro anterior: Matrícula 142.641, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-04-0103-08-03-0001-0802.

Emol.: R\$7,91, TFJ.: R\$2,49, Total: R\$10,40.

AV-1-168.250- Protocolo nº 434.837, em 12 de maio de 2014, reapresentado em 05/06/2014- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 12.342, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Spazio Único. Emol.: R\$6,29, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,27. Em 26/06/2014.

Dou fé:

AV-2-168.250- Protocolo nº 434.840, em 12 de maio de 2014, reapresentado em 05/06/2014- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - A requerimento da incorporadora, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 10 de abril de 2014, e, Habite-se nºs 3476/2013 e 6305/2013, averba-se para constar o lançamento do prédio, com a área da unidade de 48,78m² e com o valor venal de construção estipulado em R\$10.050,77, em nome da empresa MRV Engenharia e Participações S.A e outros. Emol.: R\$158,29, TFJ.: R\$60,99, Total: R\$219,28. Em 26/06/2014. Dou fé:

AV-3-168.250- Protocolo nº 434.840, em 12 de maio de 2014, reapresentado em 05/06/2014- CND/INSS - Foram apresentadas para serem arquivadas a CND/INSS nº 052762014-88888035, referente a área construída de obra nova de 30.931,47m², e a CND/INSS nº 052792014-88888035, referente a área construída de obra nova de 29.667,51m². Emol.: R\$6,29, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,27. Em 26/06/2014. Dou fé:

AV-4-168.250- 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

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0168250-05

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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-5-168.250- 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-4-168.250, referente ao processo nº00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé:

R-6-168.250- Protocolo nº 491.895, em 10 de janeiro de 2017- 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 representada, neste ato, 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 2128 às fls. 71 a 77, em 10/11/2016. ADQUIRENTE: LAISA LORENA CORDEIRO MAGALHÃES, brasileira, solteira, nascida em 11/05/1994, administradora, CI MG-18327787-P.CIV/MG, CPF 107.667.546-85, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Lidormira Borges do Nascimento, 5.000, ap. 301, Bl. 06, Shopping Park. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - 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 29/11/2016. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$135.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$18.589,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$135.000,00. ITBI no valor de R\$1.129,94 recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 02/01/2017. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 06/01/2017, com o nº de controle 435284. 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 16/01/2017.

Dou fé:

R-7-168.250- Protocolo nº 491.895, em 10 de janeiro de 2017- Pelo contrato referido no R-6-168.250, a devedora fiduciante Laisa Lorena Cordeiro Magalhães, 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, representada por Leticia Ribeiro da Silva, CPF 076.466.116-70, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3156P

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0168250-05

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

168.250

Ficha

02

Uberlândia - MG, 16 de janeiro de 2017

às fls. 033/034, em 03/08/2015, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2062P às fls. 177, em 14/09/2016, 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\$116.411,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$11.740,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$104.671,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$140.000,00. 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\$615,00. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 25/12/2016. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 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 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\$593,48, TFI.: R\$228,68, Total: R\$822,16. Em 16/01/2017.

Dou fé:

Yaine Ribeiro
AV-8-168.250- Protocolo nº 788.586, em 25 de maio de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 25/05/2026, 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 pela devedora fiduciante Laisa Lorena Cordeiro Magalhães, quando intimada 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\$150.740,41. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$150.740,41. ITBI no valor de R\$3.014,81, recolhido junto à CEF, em data de 21/05/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 17/03/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 25/05/2026. Emol.: R\$2.526,88, Recompe.: R\$190,20, TFI.: 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: KCU50264. Código de Segurança: 1279-1741-3612-2144. Em 09/06/2026.

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 168250. 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, 09 de junho 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: KCU50273 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8732.1379.1916.5923	
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: CXKEU-BUWSE-2RVZC-7HYLN

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/CXKEU-BUWSE-2RVZC-7HYLN>

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

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