

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

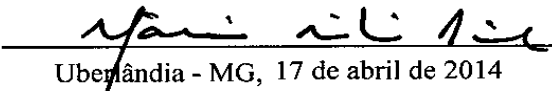
## C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0165711-56

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

| Matrícula | Ficha |
|-----------|-------|
| 165.711   | 01    |

  
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 102**, localizado no pavimento térreo do Bloco 19, do Residencial "Parque United Kingdon", com a área privativa principal de 45,642m², área comum de divisão não proporcional (garagem) de 12,000m² correspondendo a vaga 328, área comum de divisão proporcional de 7,298m², área total de 64,940m², fração ideal de 0,002949006, e cota de 54,803m² 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, TFI.: R\$4,97, Total: R\$20,78.

AV-1-165.711- Protocolo nº 430.412, em 10 de março de 2014, reapresentado em 04/04/2014- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averb-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, TFI.: R\$3,95, Total: R\$16,52. Em 17/04/2014.

Dou fé:

AV-2-165.711- 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, TFI.: R\$3,95, Total: R\$16,52. Em 17/04/2014.

Dou fé:

AV-3-165.711- 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-8 da matrícula nº 163.423, desta Serventia. Em 14/07/2014. Dou fé:

AV-4-165.711- 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.

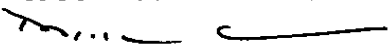
CNM: 032136.2.0165711-56

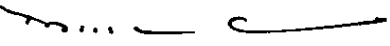
## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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-5-165.711- 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-4-165.711, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé: 

AV-6-165.711- 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 52,65m² e com o valor venal da construção estipulado em R\$11.698,03, 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-7-165.711- 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-8-165.711- Protocolo nº 486.909, em 24 de outubro de 2016- CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para cancelar a AV-3-165.711, retro, em virtude da liberação constante da averbação efetuada sob o nº 302 na matrícula 163.423, desta Serventia. Em 07/11/2016.

Dou fé:



R-9-165.711- Protocolo nº 492.479, em 17 de janeiro de 2017- Transmitente: 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 Marcela Dantiele Santos Carvalho Fidêncio, CPF 051.841.416-77, conforme procuração lavrada pelo

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0165711-56

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

165.711

Ficha

02

Uberlândia - MG, 26 de janeiro de 2017

Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro 2128 às fls. 071/077, em 10/11/2016. **ADQUIRENTES:** SEBASTIÃO CHARLE PIRES COSTA, brasileiro, solteiro, nascido em 05/08/1985, trabalhador da construção civil, CI MG-13.486.659-SSP/MG, CPF 005.956.311-77; e, JULIANA DE PAULA MOREIRA, brasileira, solteira, nascida em 13/06/1985, enfermeira, CI MG-467.473-COREN/MG, CPF 078.596.146-18, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alonso Frutuoso Pinho, nº 66, Maria Rezende. 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 29/12/2016. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$143.568,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$25.856,84. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$143.568,00. ITBI no valor de R\$1.175,55 recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 11/01/2017. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 12/01/2017, com o nº de controle 436692. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0303-04-10-0001-0289. Emol.: R\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. Em 26/01/2017.

Dou fé:

R-10-165.711- Protocolo nº 492.479, em 17 de janeiro de 2017- Pelo contrato referido no R-9-165.711, os devedores fiduciários Sebastião Charle Pires Costa e Juliana de Paula Moreira, 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, 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 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\$117.711,16. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$4.657,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$113.054,16. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$148.900,00. 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\$665,77. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 29/01/2017. 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\$148.900,00 atualizado monetariamente na forma do item 17 do

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0165711-56

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, TFFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. Em 26/01/2017. Dou fé: *Yairi Ribeiro*

AV-11-165.711- Protocolo nº 788.584, 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 pelos devedores fiduciários Sebastião Charle Pires Costa e Juliana de Paula Moreira, 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\$160.094,55. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$160.094,55. ITBI no valor de R\$3.201,89, recolhido junto à CEF, em data de 21/05/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 02/04/2026; 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, TFFJ.: 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: KCU50250. Código de Segurança: 8045-3896-5066-0559. Em 09/06/2026.

Dou fé: *Yairi Ribeiro*

## 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 165711. 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: KCU50259**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6953.6766.5170.5979**

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: SNG5K-38X9R-6PSQX-S4K9W

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/SNG5K-38X9R-6PSQX-S4K9W>

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

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