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: 032136.2.0184800-19

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
184.800	01

Uberlândia - MG, 11 de maio de 2015

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Gávea Sul, na Rua Professora Maria Célia Cence, nº 160, constituído pelo **apartamento nº 402,** localizado no 4º pavimento do Bloco 14 do Residencial "Parque United States", com a área privativa de 41,14m², área comum de 17,1404m² (incluindo a área destinada a estacionamento correspondente a vaga 965), área real total de 58,2804m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,000987453, do terreno designado por lote nº 01 da quadra nº 04.
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 180.161, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R$8,16, TFJ.: R$2,56, Total: R$10,72.

AV-1-184.800- Protocolo nº 456.652, em 23 de abril de 2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.396, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial "Parque United States". Emol.: R$6,48, TFJ.: R$2,04, Total: R$8,52. Em 11/05/2015. Dou fé:

AV-2-184.800- Protocolo nº 456.652, em 23 de abril de 2015- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 28 de setembro de 2016. Incorporação registrada, em 11/05/2015, sob o R-5 da matrícula nº 180.161, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-6, da matrícula nº 180.161. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-180.161, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial "Parque United States" 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$6,48, TFJ.: R$2,04, Total: R$8,52. Em 11/05/2015. Dou fé:

AV-3-184.800- 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 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:

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/P23C8-SM3MT-32X9C-RY6BT.

CNM: 032136.2.0184800-19

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-184.800- Protocolo nº 469.669, em 14 de dezembro de 2015- CANCELAMENTO- Nos termos da ordem protocolada sob o nº 201512.1116.000967 22-TA-090, em data de 11/12/2015, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se ao cancelamento da indisponibilidade constante da AV-3-184.800, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé:

AV-5-184.800- Protocolo nº 490.459, em 16 de dezembro de 2016- A requerimento da proprietária e incorporadora do empreendimento denominado Residencial "Parque United States", averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo 011261/2014, com destinação residencial e com término da referida licença em 12 de maio de 2018. Emolumentos cotados na AV-105 da matrícula 180.161, conforme artigo 237 A da Lei 6.015/73. Em 23/12/2016. Dou fé:

R-6-184.800- Protocolo nº 504.168, em 10 de julho de 2017- DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG em 29/09/2006, sob o NIRE 31300023907, representada, neste ato, por seus procuradores Edmil Adib Antônio, CPF 020.918.508-29, e Eduardo Castelo Branco, CPF 180.484.858-18, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro nº 2063 às fls. 025/026, em 04/09/2015. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada, neste ato, por Ana Maria Barbosa Fernandes, CPF 218.323.458-07, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro nº 3198-P às fls. 029/030, em 04/05/2016, e pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais do 17º Subdistrito de Bela Vista, São Paulo-SP, no livro nº 051 às fls. 017, em 22/08/2016. Contrato por instrumento particular de Abertura de Crédito e MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de São Paulo-SP, 27/04/2017. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R$10.362.713,35, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Parque United States - Módulo III, composto de 96 unidades. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora se obriga a concluir as obras no prazo de 36 meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. PRAZO DE

Continua na ficha 02

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/P23C8-SM3MT-32X9C-RY6BT.

CNM: 032136.2.0184800-19

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
184.800	02

Uberlândia - MG, 20 de julho de 2017

AMORTIZAÇÃO: 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA CONSTRUÇÃO: Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, serão devidos sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. VALOR DA GARANTIA: R$14.503.144,00. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas a devedora dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel retro caracterizado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. 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 30/06/2017, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-177 da matrícula 180.161, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Em 20/07/2017.
Dou fé:

AV-7-184.800- Protocolo nº 510.435, em 04 de outubro de 2017- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs. 8 e 9, procede-se ao cancelamento do R-6-184.800, retro. Emol.: R$21,30, TFJ.: R$6,63, Total: R$27,93. Em 11/10/2017. Dou fé:

R-8-184.800- Protocolo nº 510.435, em 04 de outubro de 2017- Transmitente: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, registrada na JUCEMG pelo NIRE 3130002390-7, neste ato, representada por sua procuradora Marcela Dantiele Santos Carvalho Fidêncio, CPF 051.841.416-77, 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: ALEX SILVA FERREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 11/08/1982, locutor e comentarista de rádio e televisão e radialista, CNH 05363716670-DETRAN/MG, CPF 059.309.716-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Valsas, 236, Guarani. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 30/08/2017. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO TERRENO E À

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/P23C8-SM3MT-32X9C-RY6BT.

CNM: 032136.2.0184800-19

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R$128.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$12.680,72. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$18.905,27. VALOR DO FGTS: R$1.145,73. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R$18.769,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$128.000,00. ITBI no valor de R$1.222,30, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 29/09/2017. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 03/10/2017, com o nº de controle 451028, 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 30/06/2017, em nome da transmitente. Emol.: R$713,44, TFJ.: R$331,50, Total: R$1.044,94. Em 11/10/2017.
Dou fé:

R-9-184.800- Protocolo nº 510.435, em 04 de outubro de 2017- Pelo contrato referido no R-8-184.800, o devedor fiduciante Alex Silva Ferreira, 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 Antônio Augusto Gaspar, CPF 422.555.386-87, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3242-P às fls. 171/172, em 18/01/2017, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2081-P às fls. 127, em 18/04/2017, 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$89.180,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$150.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 36 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00%- efetiva- 5,1161%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R$499,98. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 30/09/2017. 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$150.500,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor, 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$593,48, TFJ.: R$228,68, Total: R$822,16. Em 11/10/2017.

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/P23C8-SM3MT-32X9C-RY6BT.

CNM: 032136.2.0184800-19

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
184.800	03

Uberlândia - MG, 11 de outubro de 2017

Dou fé:

AV-10-184.800- Protocolo nº 526.937, em 22 de maio de 2018- A requerimento da incorporadora do empreendimento denominado Residencial "Parque United States", averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo 002128/2018, com destinação residencial e com término da referida licença em 27 de setembro de 2019. Emolumentos cotados na AV-386 da matrícula 180.161, conforme artigo 237 A da Lei 6.015/73. Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Em 25/05/2018. Dou fé:

AV-11-184.800- Protocolo nº 550.630, em 25 de março de 2019, reapresentado em 17/04/2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 22/04/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 11/03/2019, e conforme HABITE-SE PARCIAL nº 11144/2018, de 30/11/2018, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Professora Maria Célia Cence, nº 160, com a área da unidade de 47,62m² (residencial) e com o valor venal da construção de R$13.216,30. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0103-09-05-0001-0375. Emol.: R$107,80, TFJ.: R$41,53, Total: R$149,33 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 24/04/2019. Dou fé:

AV-12-184.800- Protocolo nº 550.630, em 25 de março de 2019, reapresentado em 17/04/2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000062019-88888147, referente a área residencial de obra nova de 4.525,44m². Emol.: R$8,56, TFJ.: R$2,69, Total: R$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 24/04/2019. Dou fé:

AV-13-184.800- Protocolo nº 802.971, em 30 de setembro de 2026- CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL- Averba-se, nos termos do documento que fica arquivado, para constar que o imóvel desta matrícula possui o CEP 38.425-365. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-73. Número do Selo: KOY21936. Código de Segurança: 9793-6642-2801-7336. Em 15/10/2026.
Dou fé:

AV-14-184.800- Protocolo nº 802.971, em 30 de setembro de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 30/09/2026, 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 Alex Silva Ferreira, quando intimado 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

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/P23C8-SM3MT-32X9C-RY6BT.

Continuação da matrícula	Ficha
184.800	03

CNM: 032136.2.0184800-19

DA CONSOLIDAÇÃO: R$161.736,59. AVALIAÇÃO FISCAL: R$161.736,59. ITBI no valor de R$3.234,73, recolhido junto à CEF, em data de 28/09/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 04/08/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 30/09/2026. 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: 1/4241-6-1. Número do Selo: KOY21936. Código de Segurança: 9793-6642-2801-7336. Em 15/10/2026. Dou fé:

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, § 1° da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 184800. 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.5°-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 15 de outubro de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n° 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: KOY21947
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3401.0122.7251.0551

Quantidade de atos praticados:1
Ato(s) praticado(s) por: 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**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/P23C8-SM3MT-32X9C-RY6BT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: P23C8-SM3MT-32X9C-RY6BT

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/P23C8-SM3MT-32X9C-RY6BT

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/P23C8-SM3MT-32X9C-RY6BT.