

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: 032136.2.0191032-44

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 191.032   | 01    |

Uberlândia - MG, 19 de outubro de 2015

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Gávea Sul, na Rua Luzia Neves Fleck, nº 150, constituído pelo **apartamento nº 304**, localizado no 3º pavimento do Bloco 03 do Residencial "Parque Ubá", com a área privativa de 43,908m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga 363, área de uso comum de 5,625m², área total de 61,533m², cota do terreno de 53,226m² e fração ideal de 0,002399071, do terreno constituído pelo lote nº 01 da quadra nº 09, que possui a área de 22.185,88m².

PROPRIETÁRIA: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Gabaglia, 2.720, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20.

Registro anterior: Matrícula 144.440, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0103-14-04-0001-0043.

Emol.: R\$16,32, TFJ.: R\$5,13, Total: R\$21,45.

AV-1-191.032- Protocolo nº 464.359, em 04 de setembro de 2015, reapresentado em 25/09/2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.944, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial "Parque Ubá". Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 19/10/2015.

Dou fé:

AV-2-191.032- Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se hipotecado em primeira e especial hipoteca transferível a terceiros junto a Caixa Econômica Federal, conforme se verifica do R-5 da matrícula nº 144.440 desta Serventia. Em 19/10/2015.

Dou fé:

AV-3-191.032- Protocolo nº 464.359, em 04 de setembro de 2015, reapresentado em 25/09/2015- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da incorporadora, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 10/08/2015, e, Habite-se 3141/2015, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Rua Luzia Neves Fleck, nº 150, com a área da unidade de 49,53m² e com o valor venal de construção estipulado em R\$11.004,76, em nome de MRV Engenharia e Participações S/A e outros. Emol.: R\$163,38, TFJ.: R\$62,95, Total: R\$226,33. Em 19/10/2015.

Dou fé:

AV-4-191.032- Protocolo nº 464.359, em 04 de setembro de 2015, reapresentado em 25/09/2015- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001782015-88888664, referente a área construída de obra nova de 20.610,24m². Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 19/10/2015. Dou fé:

AV-5-191.032- Protocolo nº 469.668, em 14 de dezembro de 2015-

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0191032-44

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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:

AV-6-191.032- 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-5-191.032, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé:

AV-7-191.032- Protocolo nº 520.279, em 20 de fevereiro de 2018- CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para cancelar a AV-2-191.032, retro, em virtude da liberação constante da averbação efetuada sob o nº 781 na matrícula 144.440, desta Serventia. Em 02/03/2018. Dou fé:

R-8-191.032- Protocolo nº 520.279, em 20 de fevereiro de 2018- Transmitente: 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, 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 Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro 2128 às fls. 71/77, em 10/11/2016. ADQUIRENTES: LORRAYNE APARECIDA ARANTES, brasileira, solteira, nascida em 13/03/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, CI MG-18260890-PCIV/MG, CPF 120.465.646-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Iguazu, 729, Nossa Senhora das Graças; e, SELTON FIDELIS ROSA SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 08/09/1995, auxiliar de escritório e assemelhados, CI MG-18399426-PCIV/MG, CPF 096.565.206-88, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua da Criança, 170, Laranjeiras. 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 19/01/2018. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$133.075,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$14.080,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$12.535,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$133.075,00. ITBI no valor de R\$1.064,60 recolhido junto ao Banco Itaú, em data de

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0191032-44

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

191.032

Ficha

02

Yaini R. L. Aze  
Uberlândia - MG, 02 de março de 2018

16/02/2018. 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 22/12/2017, em nome da transmitente. 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 02/03/2018. Dou fé: Yaini R. L. Aze

R-9-191.032- Protocolo nº 520.279, em 20 de fevereiro de 2018- Pelo contrato referido no R-8-191.032, os devedores fiduciários Lorryne Aparecida Arantes e Selton Fidelis Rosa Santos, 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, neste ato, por Tony Teixeira Borges, CPF 419.664.306-04, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3081-P às fls. 153/154, em 11/06/2014, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2031-P às fls. 182, em 18/08/2015, 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\$106.460,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$148.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6407%. ENCARGOS FINANCEIROS: de acordo com o item 5. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$624,05. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 19/02/2018. 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\$148.000,00 atualizado monetariamente na forma do item 22 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\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. Em 02/03/2018. Dou fé: Yaini R. L. Aze

AV-10-191.032- Protocolo nº 797.665, em 10 de agosto de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 10/08/2026, 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 Lorryne Aparecida Arantes e Selton Fidelis Rosa Santos, quando intimados a satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

191.032

Ficha

02

CNM: 032136.2.0191032-44

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\$158.430,56. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$158.430,56. ITBI no valor de R\$3.168,61, recolhido junto à CEF, em data de 24/07/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 23/06/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 10/08/2026. 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: KLD34073. Código de Segurança: 2917-9782-1418-7761. Em 24/08/2026.

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 191032. 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, 24 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: KLD34082  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1022.9093.1749.1624

Quantidade de atos praticados:1  
Ata(s) praticado(s) por: Marcio Ribeiro Pereira  
Oficial

Emol. R\$30,36 - 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: ZK3VB-BPR5Y-J3869-TQGLF

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/ZK3VB-BPR5Y-J3869-TQGLF>

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

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