

Patricia Testa Pereira  
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro  
Escrivente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira  
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira  
Escrivente

Lorena Marques de Sousa  
Escrivente

## C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

184.996

Ficha

01

*Márcio Ribeiro Pereira*  
Uberlândia - MG, 11 de maio de 2015

**IMÓVEL:** Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Gávea Sul, na Rua Professora Maria Célia Cence, nº 160, constituído pelo **apartamento nº 102**, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento do Bloco 27 do Residencial "Parque United States", com a área privativa de 56,46m<sup>2</sup>, área comum de 17,7157m<sup>2</sup> (incluindo a área destinada a estacionamento correspondente a vaga 329), área real total de 74,1757m<sup>2</sup>, e coeficiente de proporcionalidade de 0,001077031, 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-1-184.996-** 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: *Márcio Ribeiro Pereira*

**AV-2-184.996-** 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: *Márcio Ribeiro Pereira*

**AV-3-184.996-** 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: *Márcio Ribeiro Pereira*


Continua no verso.


## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-184.996- 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-3-184.996, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé: 

AV-5-184.996- 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: 

AV-6-184.996- 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: 

R-7-184.996- Protocolo nº 530.203, em 05 de julho de 2018- DEVEDORA/CONSTRUTORA: 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, NIRE 31300023907, representada, neste ato, por seus procuradores Cristina Martins Carneiro, CPF 367.610.058-17, e Edmil Adib Antonio, CPF 020.918.508-29, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro 2221 às fls. 63, em 26/03/2018. CREDORA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira, 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, neste ato, representada por Alexandre Fonseca de Sá, CPF 289.415.038-50, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, no livro 3277-P, fls. 163/164, em 21/08/2017, e substabelecimento lavrado no Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais do 17º Subdistrito de Bela Vista - São Paulo/SP, no livro 053, fls. 049/050, em 05/09/2017. 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, datado de São Paulo-SP, 30/05/2018. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede à devedora uma abertura de crédito, no valor de

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

184.996

Ficha

02

*Yani Ribeiro*  
Uberlândia - MG, 18 de julho de 2018

R\$9.939.136,91, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Parque United States - Módulo VI, composto de 96 unidades. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora é responsável pela conclusão das obras, objeto do instrumento ora registrado, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa, contado a partir da data de assinatura do presente contrato, quando não houver condições suspensivas; ou, da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses, contados 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: 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 do presente contrato. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA AMORTIZAÇÃO: Findo o prazo de construção/legalização de 36 (trinta e seis) meses e durante o prazo de amortização de 24 (vinte e quatro) meses, a devedora pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura deste contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros nominal calculados 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: Sistema de Amortização Constante (SAC). VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$14.518.544,00. 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. Emolumentos cotados no R-450 da matrícula 180.161, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4523-7-38. Em 18/07/2018. Dou fé: *Yani Ribeiro*

AV-8-184.996- Protocolo nº 543.205, em 07 de dezembro de 2018- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 9 e 10, procede-se ao cancelamento do R-7-184.996, retro. Emol.: R\$31,10, TFJ.: R\$9,68, Total: R\$40,78 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 17/12/2018. Dou fé: *Yani Ribeiro*

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

*Yaini R. L. Aze*  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-9-184.996- Protocolo nº 543.205, em 07 de dezembro 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, 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, em 10/11/2016, no livro nº 2128 às fls. 71/77. ADQUIRENTES: THIAGO PEREIRA FARAGO, mecânico e assemelhados, CI MG-15873100-PC/MG, CPF 091.767.196-18, e sua mulher EMILIANA DA SILVA ARCANJO PEREIRA, administradora, CI MG-18282750-PC/MG, CPF 125.691.876-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24/05/2013, residentes e domiciliados em Buritizeiro-MG, na Avenida das Indústrias, 40, Alto São Francisco. 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, datado de 30/10/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$147.143,60. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$13.828,39. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$22.433,39. VALOR DO FGTS: R\$5.189,41. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$2.415,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$147.143,60. ITBI no valor de R\$1.186,28, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 04/12/2018. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 05/12/2018, com o nº de controle 002701, 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 06/07/2018, em nome da transmitente. Anexos ao contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 30/10/2018. Anexo II - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$762,91, TFJ.: R\$354,52, Total: R\$1.117,43 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Em 17/12/2018. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

R-10-184.996- Protocolo nº 543.205, em 07 de dezembro de 2018- Pelo contrato referido no R-9-184.996, os devedores fiduciantes Thiago Pereira Farago e sua mulher Emiliana da Silva Arcanjo Pereira, 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, neste ato, representada por João Bosco Duarte, CPF 506.000.526-72, 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\$117.105,80. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$152.700,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 37 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS:

Continua na ficha 03

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

184.996

Ficha

03

*Yair Leite*  
Uberlândia - MG, 17 de dezembro de 2018

nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6407%. 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\$688,79. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 04/12/2018. 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\$152.700,00, 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 pelos devedores, 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\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 17/12/2018. Dou fé: *Yair Leite*

AV-11-184.996- Protocolo nº 569.886, em 05 de dezembro de 2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 21/11/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 18/11/2019, e conforme HABITE-SE PARCIAL nº 9334/2019, de 17/09/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Professora Maria Célia Cence, nº 160, com a área da unidade de 48,20m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.377,53. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0103-09-05-0001-0764. Emol.: R\$107,80, TFJ.: R\$41,53, Total: R\$149,33 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 19/12/2019. Dou fé: *Yair Leite*

AV-12-184.996- Protocolo nº 569.886, em 05 de dezembro de 2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002112019-88888147, referente a área residencial de obra nova de 4.534,20m². Emol.: R\$8,56, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 19/12/2019. Dou fé: *Yair Leite*

AV-13-184.996- Protocolo nº 689.137, em 08 de setembro de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 05/09/2023, e Bauru, 06/09/2023, -fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 Thiago Pereira Farago e Emiliana da Silva Arcanjo Pereira, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do

Continua no verso.

Continua no verso.



continuação

CNM: 032136.2.0184996-13

Continuação da matrícula  
**184.996**

Ficha  
**03**

pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$157.060,94. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$157.060,94. ITBI no valor de R\$3.141,22, recolhido junto à CEF, em data de 04/09/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 19/06/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 05/09/2023. Emol.: R\$2.363,72, TFJ.: R\$1.098,41, ISSQN.: R\$44,60, Total: R\$3.506,73 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GZY91571. Código de Segurança: 7941-3573-6961-3815. Em 14/09/2023.  
Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

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 184996 (CNM:032136.2.0184996-13). Uberlândia, 14 de setembro de 2023.

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.it.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$24,92 - Recomepe: R\$1,49 - Taxa de Fiscalização: R\$9,33 - ISS: R\$0,50 - Valor final: R\$36,24

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
<b>SELO DE CONSULTA: GZY91577</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6821.4406.7002.6362</b>	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial	
Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - ISS R\$ 0,50 - Valor final R\$36,24 Consulte a validade deste selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	



REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI/MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis  
Uberlândia - MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: GZY91571  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7841.3573.6961.3815

Quantidade de Atos Praticados: 6  
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial  
Emol.: R\$2.408,17 TFJ: R\$1.112,36  
ISS: R\$45,45 Valor Final: R\$3.565,98



Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

**Titular**  
*Marcio Ribeiro Pereira*  
**Denise Testa Pereira**  
**Patricia Pereira**

1º SERVIÇO REGISTRAL UBERLÂNDIA - MG  
Av. Cosário Alvim, 356 - Centro

MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR  
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA  
PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Protocolo nº 689137 em 08/09/2023  
Atos efetivados em: 14/09/2023  
Av. 13/184.996

*Marcio Ribeiro Pereira*  
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador  
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta  
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente

Emol.: 2.315,47 Recomepe: 138,90 Tx. Fiscal: 1.121,69 Total: 3.576,06