

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

184.905

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 203**, localizado no 2º pavimento do Bloco 21 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 809), 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-1-184.905- 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-2-184.905- 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-3-184.905- 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.

Continua no verso.

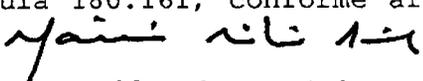
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-184.905- 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-3-184.905, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé: 

AV-5-184.905- 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-6-184.905- Protocolo nº 511.024, em 09 de outubro 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 3130002390-7, 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 MÚTUA 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, 31/08/2017. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$10.378.267,86, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Parque United States - Módulo IV, composto de 96 unidades. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora se obriga a concluir as obras no prazo de 36 meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

184.905

Ficha

02

Yaini Ribeiro
Uberlândia - MG, 20 de outubro de 2017

Caixa. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 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: 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 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-204 da matrícula 180.161, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Em 20/10/2017. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-7-184.905- 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: *Yaini Ribeiro*

AV-8-184.905- Protocolo nº 550.624, em 25 de março de 2019, reapresentado em 17/04/2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 18/03/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 15/04/2019, e conforme HABITE-SE PARCIAL nº 13752/2018, de 12/02/2019, 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\$13.219,56. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0103-09-05-0001-0480. Emol.: R\$107,80, TFJ.: R\$41,53, Total: R\$149,33 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 23/04/2019. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-9-184.905- Protocolo nº 550.624, em 25 de março de 2019, reapresentado em 17/04/2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000502019-88888147, 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 23/04/2019. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-10-184.905- Protocolo nº 584.770, em 28 de julho de 2020, reapresentado

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

Yairi R. R.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

em 05/08/2020- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os n°s 11 e 12, procede-se ao cancelamento do R-6-184.905, retro. Emol.: R\$35,51, TFJ.: R\$11,05, Total: R\$46,56 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: DWR57524. Código de Segurança: 3563-3696-5369-9507. Em 10/08/2020.

Dou fé:

Yairi R. R.
R-11-184.905- Protocolo n° 584.770, em 28 de julho de 2020, reapresentado em 05/08/2020- 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 Nathalia Rodrigues Ferreira, CPF 090.960.376-69, ou Fabiana Oliveira Silva, CPF 044.215.466-66, ou Adrielly Cristina Militão da Silva Maia, CPF 015.328.826-45, ou Elen Damiana Silva, CPF 014.782.426-55, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em data de 19/03/2020, no livro n° 2366 às fls. 39/45. ADQUIRENTE: LUIZ GUSTAVO GOMES JORGE, brasileiro, solteiro, nascido em 02/10/1998, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI MG-20.239.564-PC/MG, CPF 021.043.086-90, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Angicos, 690, casa 02, Jaraguá. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 07/07/2020. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$144.723,67. VALOR DO FGTS: R\$2.274,62. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$14.557,12. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$12.113,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$144.723,67. ITBI no valor de R\$1.157,78, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 23/07/2020. 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 29/01/2020, 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 07/07/2020, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$870,89, TFJ.: R\$404,70, Total: R\$1.275,59 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: DWR57524. Código de Segurança: 3563-3696-5369-9507. Em 10/08/2020. Dou fé:

Yairi R. R.
R-12-184.905- Protocolo n° 584.770, em 28 de julho de 2020, reapresentado em 05/08/2020- Pelo contrato referido no R-11-184.905, o devedor fiduciante Luiz Gustavo Gomes Jorge, 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 Tony

Continua na ficha 03

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

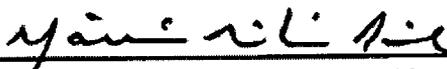
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

184.905

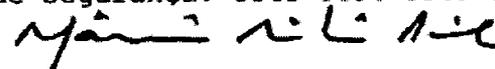
Ficha

03


Uberlândia - MG, 10 de agosto de 2020

Teixeira Borges, CPF 419.664.306-04, 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\$115.778,93. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$150.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$642,06. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 08/08/2020. 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\$814,42, TFJ.: R\$378,42, Total: R\$1.192,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: DWR57524. Código de Segurança: 3563-3696-5369-9507. Em 10/08/2020.

Dou fé:


AV-13-184.905- Protocolo nº 689.217, em 11 de setembro de 2023- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 05/09/2023, e Bauru, 08/09/2023, 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 pelo devedor fiduciante Luiz Gustavo Gomes Jorge, quando intimado 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\$154.751,51. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$154.751,51. ITBI no valor de R\$3.095,03, recolhido junto à CEF, em data de 05/09/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 03/07/2023; 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: GZY96581. Código de Segurança: 8274-3575-2876-6402. Em 18/09/2023.

Dou fé:

continuação...

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 184905 (CNM:032136.2.0184905-92). Uberlândia, 18 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.iti.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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: GZY96587 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8258.9043.2631.4088	
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 https://selos.tjmg.jus.br	

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

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

Protocolo nº 689.217 em 11/09/2023
 Atos efetivados em: 18/09/2023
Av-13/184.905

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: 3.576,05



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: GZY98581
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8274.3575.2876.6402

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>