

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

Ficha

165.510

01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 17 de abril de 2014

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento denominado "Chácaras Jardim Holanda", na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 700, constituído pelo **apartamento nº 301**, localizado no 3º pavimento do Bloco 06, do Residencial "Parque United Kingdon", com a área privativa principal de 44,528m², área comum de divisão não proporcional (garagem) de 12,000m² correspondendo a vaga 73, área comum de divisão proporcional de 7,125m², área total de 63,653m², fração ideal de 0,002878922, e cota de 53,500m² 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, TFJ.: R\$4,97, Total: R\$20,78.

AV-1-165.510- Protocolo nº 430.412, em 10 de março de 2014, reapresentado em 04/04/2014- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-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, TFJ.: R\$3,95, Total: R\$16,52. Em 17/04/2014.

Dou fé:

AV-2-165.510- 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, TFJ.: R\$3,95, Total: R\$16,52. Em 17/04/2014.

Dou fé:

AV-3-165.510- Proceder-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-10 da matrícula nº 163.423, desta Serventia. Em 14/07/2014. Dou fé:

AV-4-165.510- 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.





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-5-165.510- 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-4-165.510, referente ao processo nº00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé: 

AV-6-165.510- 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 51,37m² e com o valor venal da construção estipulado em R\$11.413,96, 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-7-165.510- 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-8-165.510- Protocolo nº 476.100, em 18 de abril de 2016- CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para cancelar a AV-3-165.510, retro, em virtude da liberação constante da averbação efetuada sob o nº 255 na matrícula 163.423, desta Serventia. Em 25/04/2016.

Dou fé:



R-9-165.510- Protocolo nº 480.669, em 05 de julho de 2016- Transmitente: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais pelo NIRE nº 3130002390-7, conforme última alteração contratual de 07/10/2015, representada, neste ato, por sua procuradora Marcela Dantiele

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

165.510

Ficha

02

Uberlândia - MG, 14 de julho de 2016

Santos Carvalho Fidencio, CPF 051.841.416-77, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro 2086 às fls. 72, em 10/02/2016. **ADQUIRENTE:** ADRIANA DE SOUZA TIRAPANI, brasileira, solteira, maior, nascida em 31/08/1987, encarregada, CI MG-15021824-SSP/MG, CNH, CPF 079.202.736-17, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Rezende Chaves, 1.497, apto 302, Bairro Santa Mônica. 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 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 20/05/2016. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$143.999,90. VALOR DO FGTS: R\$5.597,55. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$31.975,44. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$143.999,90. ITBI recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 23/06/2016, conforme declaração emitida pela Secretaria Municipal de Finanças em 04/07/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 04/07/2016, com o nº de controle 426302. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$660,67, TFJ.: R\$306,98, Total: R\$967,65. Em 14/07/2016. Dou fé:

R-10-165.510- Protocolo nº 480.669, em 05 de julho de 2016- Pelo contrato referido no R-9-165.510, a devedora fiduciante Adriana de Souza Tirapani, já qualificada, **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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Leticia Ribeiro da Silva, CPF 076.466.166-70, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3156P às fls. 033 e 034, em 03/08/2015, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2031P às fls. 160, em 17/08/2015, 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 DA OPERAÇÃO: R\$106.426,91. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$6.174,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$100.252,91. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$148.400,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP-Tabela Price. PRAZO, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6409%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$590,08. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 20/06/2016. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$148.400,00 atualizado monetariamente na forma do item 17 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

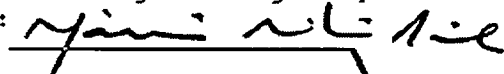
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$549,58, TFJ.: R\$211,76, Total: R\$761,34. Em 14/07/2016.

Dou fé:

AV-11-165.510- Protocolo nº 662.274, em 16 de novembro de 2022-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 04/11/2022, e Bauru, 16/11/2022, 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 pela devedora fiduciante Adriana de Souza Tirapani, quando intimada 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\$153.000,42. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$153.000,42. ITBI no valor de R\$3.060,01, recolhido junto à CEF, em data de 04/11/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 25/08/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 04/11/2022. Emol.: R\$2.238,61, TFJ.: R\$1.040,27, ISSQN.: R\$42,24, Total: R\$3.321,12 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GEY90112. Código de Segurança: 0805-0049-1257-3616. Em 28/11/2022.

Dou fé:




continuação...

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, 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 nº. 165510 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 28 de novembro de 2022.

Assinado digitalmente por Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$23,59 - Recomepe: R\$1,42 - Taxa de Fiscalização: R\$8,83 - ISS: R\$0,47 - Valor final: R\$34,31

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: GEY90118 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0300.0181.7074.4532	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83 - ISS R\$ 0,47 - Valor final R\$34,31 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



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

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

Protocolo nº 662.274 em 16/11/2022
Atos efetivados em: 28/11/2022

Av-11/165.510

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

Emol.: 2.192,87 Recomepe: 131,59 Tx. Fiscal: 1.062,30 Total: 3.386,76

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Uberlândia - MG

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

SELO DE CONSULTA: GEY90112
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0805.0049.1257.3618

Quantidade de Atos Praticados: 6
Marcio Ribeiro Pereira Registrador
Emol.: R\$2.280,71 TFJ: R\$1.053,47
ISS: R\$43,04 Valor Final: R\$3.377,22

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