

Patricia Testa Pereira  
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira  
Registrador

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

Matricula

179.657

Ficha

01

*Yani Ribeiro*  
Uberlândia - MG, 10 de outubro de 2014

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Gávea Sul, na Rua do Ferroviário, nº 45, constituído pelo **apartamento nº 104**, localizado no térreo ou 1º pavimento, Bloco 13 do Residencial "Parque Unicielo", com a área privativa coberta de 43,908m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 7,182m<sup>2</sup>, área de garagem de 12,000m<sup>2</sup> correspondendo a vaga 149, área comum de 5,843m<sup>2</sup>, área total de 68,932m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,004874541, e cota de 54,543m<sup>2</sup> do terreno designado pelo lote nº 01 da quadra nº 08.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20.

Registro anterior: Matrícula 129.705, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0103-13-09-0001-0195.

Emol.: R\$7,90, TFJ.: R\$2,49, Total: R\$10,39.

AV-1-179.657- Protocolo nº 444.973, em 02 de outubro de 2014- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 12.747, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial "Parque Unicielo". Emol.: R\$6,28, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. Em 10/10/2014. Dou fé: *Yani Ribeiro*

AV-2-179.657- Protocolo nº 444.973, em 02 de outubro de 2014- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - A requerimento da incorporadora, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 16 de setembro de 2014, e, Habite-se 3228/2014, averba-se para constar o lançamento do prédio, com a área da unidade de 49,75m<sup>2</sup> e com o valor venal de construção estipulado em R\$10.395,33, em nome da incorporadora MRV Engenharia e Participações S/A. Emol.: R\$79,15, TFJ.: R\$30,50, Total: R\$109,65. Em 10/10/2014. Dou fé: *Yani Ribeiro*

AV-3-179.657- Protocolo nº 444.973, em 02 de outubro de 2014- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 207542014-88888681, referente a área construída de obra nova de 10.331,38m<sup>2</sup>. Emol.: R\$6,28, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. Em 10/10/2014. Dou fé: *Yani Ribeiro*

R-4-179.657- Protocolo nº 460.340, em 25 de junho de 2015- Transmitente: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada, neste ato, por sua procuradora Marcela Dantiele Santos Carvalho Fidencio, CPF 051.841.416-77, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro 2007 às fls. 067/072, em 19/09/2014. ADQUIRENTE: ANA PAULA ALVES RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, CI MG-11.804.739-PC/MG, CPF 046.325.136-95, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Delfino José Ferreira, 121, Shopping Park. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em

Continua no verso.

Continua no verso.



## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

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

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 25/05/2015. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$145.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$32.558,07. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$145.000,00. ITBI no valor de R\$1.269,67 recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 11/06/2015. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 17/06/2015, com o nº de controle 406737, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União referente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991, emitida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em data de 28/01/2015, válida até 27/07/2015, em nome da vendedora. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$597,48, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,10. Em 01/07/2015. Dou fé: *Yaini R. A. Aze*

R-5-179.657- Protocolo nº 460.340, em 25 de junho de 2015- Pelo contrato referido no R-4-179.657, a devedora fiduciante Ana Paula Alves Rodrigues, 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 Lorena Medeiros da Costa, CPF 060.573.436-46, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3121P às fls. 122/123, em 09/02/2015, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2017P às fls. 162, em 03/03/2015, 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\$112.441,93. VALOR DO DESCONTO: R\$3.753,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$108.688,93. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$144.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP- Tabela Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5941%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$562,49. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o item 4 do contrato. ÉPOCA DE REAJUSTE 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\$144.000,00 atualizado monetariamente na forma do item 17 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\$597,48, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,10. Em 01/07/2015. Dou fé: *Yaini R. A. Aze*

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula  
179.657

Ficha  
02

*Marcio Ribeiro Pereira*  
Uberlândia - MG, 28 de novembro de 2022

AV-6-179.657- Protocolo nº 662.269, 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 Ana Paula Alves Rodrigues, 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\$151.482,23. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$151.482,23. ITBI no valor de R\$3.029,64, recolhido junto à CEF, em data de 04/11/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 17/08/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 04/11/2022. Emol.: R\$2.239,61, TFJ.: R\$1.040,27, ISSQN.: R\$42,24, Total: R\$3.321,12 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GEY90119. Código de Segurança: 3682-0385-4080-2185. Em 28/11/2022.

Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

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. 179657 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 - Recompe: R\$1,42 - Taxa de Fiscalização: R\$8,83 - ISS: R\$0,47 - Valor final: R\$34,31

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> <b>1º Ofício de Registro de Imóveis</b> <b>Uberlândia-MG - CNS: 03213-6</b>	
<b>SELO DE CONSULTA: GEY90125</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9228.8575.2799.9270</b>	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador <b>Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83 - ISS R\$ 0,47 - Valor final R\$34,31</b> Consulte a validade deste selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

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

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

Protocolo nº 662.269 em 16/11/2022  
Atos efetivados em: MG 28/11/2022  
Av-6/179.657

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

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

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA MG

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

SELO DE CONSULTA: GEY90119  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3682.0385.4080.2185

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>