

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

Matrícula

175.071

Ficha

01

Yaini Ribeiro
Uberlândia - MG, 07 de agosto de 2014

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, na Rua Mário Jacob Yunes, nº 201, constituído pelo **apartamento nº 203**, localizado no 2º pavimento, Bloco 44 do Residencial Parque United Coast, com a área privativa de 43,778m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga 598, área comum de 5,946m², área total de 61,724m², fração ideal de 0,001176896, e cota de 53,584m² do terreno designado pelo lote nº 01 da quadra nº 12.

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

Registro anterior: Matrícula 144.442, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0103-10-04-0001-0694.

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

AV-1-175.071- Protocolo nº 439.709, em 14 de julho de 2014- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 12.507, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Parque United Coast. Emol.: R\$6,28, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. Em 07/08/2014. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-2-175.071- Proceder-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-1.074 da matrícula nº 144.442 desta Serventia. Em 07/08/2014. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-3-175.071- Protocolo nº 439.709, em 14 de julho de 2014- **CONSTRUÇÃO E HABITE-SE -** A requerimento da incorporadora, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 16 de junho de 2014, e, Habite-se 9571/2013, averba-se para constar o lançamento do prédio, com a área da unidade de 49,28m² e com o valor venal de construção estipulado em R\$10.290,67, em nome de MRV Engenharia e Participações S/A. Emol.: R\$158,29, TFJ.: R\$60,99, Total: R\$219,28. Em 07/08/2014. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-4-175.071- Protocolo nº 439.709, em 14 de julho de 2014- **CND/INSS -** Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 024312014-88888625, referente a área construída de obra nova de 41.803,70m². Emol.: R\$6,28, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. Em 07/08/2014. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-5-175.071- Protocolo nº 441.166, em 04 de agosto de 2014- **CANCELAMENTO-** A requerimento da proprietária, e em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado

Continua no verso.

Continua no verso.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

de 26/03/2014, procede-se ao cancelamento da AV-2-175.071, acima. Emol.: R\$12,57, TFJ.: R\$3,95, Total: R\$16,52. Em 27/08/2014.

Dou fé:

AV-6-175.071- 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:

AV-7-175.071- 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-6-175.071, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé:

R-8-175.071- Protocolo nº 476.424, em 22 de abril de 2016- Transmittente: 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 nº 3130002390-7, conforme última alteração contratual de 07/10/2015, 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 2086 às fls. 72, em 10/02/2016. ADQUIRENTE: ALINE FERREIRA CUNHA, brasileira, solteira, nascida em 29/08/1988, gerente, CI MG-16729023-P.CIV/MG, CPF 107.896.806-37, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Jose Lelis França, 1.480, ap. 205, 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 23/03/2016. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$142.000,00. VALOR DO FGTS: R\$8.127,37. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$11.776,63. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$142.000,00. ITBI no valor de R\$1.136,00 recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 07/04/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 18/04/2016, com o nº de

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

175.071

Ficha

02

Yaini Ribeiro
Uberlândia - MG, 04 de maio de 2016

controle 422014. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$660,67, TFJ.: R\$306,98, Total: R\$967,65. Em 04/05/2016. Dou fé:

Yaini Ribeiro
R-9-175.071, Protocolo nº 476.424, em 22 de abril de 2016- Pelo contrato referido no R-8-175.071, a devedora fiduciante Aline Ferreira Cunha, 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 Valdivino Martins de Moraes, CPF 043.749.516-79, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 3156P às fls. 033/034, em 03/08/2015, e pelo Primeiro Serviço Notarial Ofício de Notas 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\$122.096,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$8.496,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$113.600,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$143.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP- Tabela Price. PRAZO, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,0000% - efetiva- 5,1163%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$631,62. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 16/04/2016. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 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\$143.000,00 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\$660,67, TFJ.: R\$306,98, Total: R\$967,65. Em 04/05/2016. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

R-10-175.071- Protocolo nº 651.520, em 04 de agosto de 2022- Através do Termo de Penhora lavrado pela Oficiala de Apoio Judicial da Secretaria da 5ª Vara Cível desta Comarca, em data de 19/07/2022, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Luís Eusébio Camuci, em data de 19/07/2022, extraído dos autos do processo nº 5014060-54.2018.8.13.0702 (PJe) da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente MRV Engenharia e Participações SA, CNPJ 08.343.492/0001-20, e executada Aline Ferreira Cunha, procede-se ao registro da **penhora** dos **direitos aquisitivos** sobre o imóvel desta matrícula, pertencente a executada, a qual foi nomeada depositária do bem. Data da última distribuição: 14/05/2018. Valor da causa: R\$43.411,03. Emol.: R\$62,52, TFJ.: R\$19,45, ISSQN.: R\$1,18, Total: R\$83,15 - Qtd/Cod:

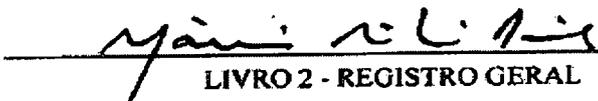
Continua no verso.

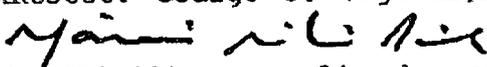
continuação

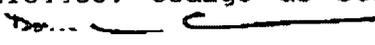
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1/4527-8. Número do Selo: FXR65656. Código de Segurança: 8619-2282-2284-9191. Em 18/08/2022. Dou fé: 

AV-11-175.071- Protocolo nº 659.921, em 24 de outubro de 2022, rerepresentado em 08/11/2022- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 20/10/2022 e Bauru, 24/10/2022, 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 Aline Ferreira Cunha, quando intimada à satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem 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\$147.433,99. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$147.433,99. ITBI no valor de R\$2.948,68, recolhido junto à CEF, em data de 19/10/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 06/07/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 20/10/2022. Emol.: R\$2.238,61, TFPJ.: R\$1.040,27, ISSQN.: R\$42,24, Total: R\$3.321,12 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GEY64435. Código de Segurança: 9666-0107-8972-5888. Em 10/11/2022. 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. 175071 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 10 de novembro de 2022.

Assinado digitalmente por Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$23,59 - Recome: 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: GEY64441 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7155.1468.2678.9807	
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 UBERLÂNDIA - MG
Av. Cesário Alvim, 356 - Centro

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

Protocolo nº 659.921 em 24/10/2022
Atos efetivados em: 10/11/2022
Av-11/175.071

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

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: GEY64435
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8888.0107.8872.5888

Quantidade de Atos Praticados: 6
Denise Testa Pereira Substituta
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>

