

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0185523-81

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

185.523

Ficha

01

Uberlândia - MG, 11 de maio de 2015

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Gávea Sul, na Rua Professora Maria Célia Cence, nº 160, constituído pelo **apartamento nº 101**, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento do Bloco 60 do Residencial "Parque United States", com a área privativa de 66,90m², área comum de 18,1091m² (incluindo a área destinada a estacionamento correspondente a vaga 495), área real total de 85,0091m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,001138308, 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-1-185.523- 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:

AV-2-185.523- 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:

AV-3-185.523- 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:

Continua no verso.

Continua no verso.

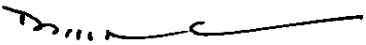
CNM: 032136.2.0185523-81

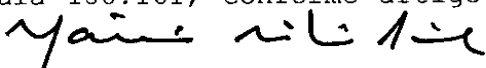
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

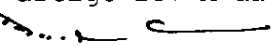
Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-185.523- 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-3-185.523, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé: 

AV-5-185.523- 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-6-185.523- 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-7-185.523- Protocolo nº 552.850, em 29 de abril de 2019- 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, neste ato, representada por seus procuradores Ana Tereza Fischer Teixeira de Souza Villela de Andrade, CPF 042.487.176-97, 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 2241 às fls. 40/41, em 04/07/2018. 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. 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, datado de São Paulo-SP, 21/03/2019. VALOR E OBJETIVO: A caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R\$2.915.897,61, tendo como objetivo financiar a construção de 96 unidades distribuídas em 06 blocos (56 a 61) do empreendimento Residencial Parque United States - Módulo IX. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora se

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0185523-81

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

185.523

Ficha

02

Uberlândia - MG, 07 de maio de 2019

obriga a concluir as obras no prazo de 36 meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa, contado a partir da data de assinatura do presente contrato. 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. O prazo de amortização acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado a 60 meses. ENCARGOS DA DEVEDORA: 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. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC). VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$14.532.044,00. 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. 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 13/01/2019, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-642 da matrícula 180.161, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4514-6-38. Em 07/05/2019. Dou fé: *Yaini R. L. R.*

AV-8-185.523- Protocolo nº 561.840, em 28 de agosto de 2019- 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-7-185.523, retro. Emol.: R\$34,38, TFJ.: R\$10,70, Total: R\$45,08 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 03/09/2019. Dou fé: *Yaini R. L. R.*

R-9-185.523- Protocolo nº 561.840, em 28 de agosto de 2019- 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, 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 15/01/2019, no livro nº 2277 às fls. 72/79. ADQUIRENTES: RAFAEL MIRANDA DOS SANTOS, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH 06579350875-DETRAN/MG, CPF 084.822.986-07, e sua mulher LETICIA SILVA DE JESUS, do lar, CI MG-17.161.682-PC/MG, CPF 106.222.856-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20/11/2014, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0185523-81

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Maria Pereira Pena, 500, Shopping Park. 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 - PCCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 12/07/2019. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$156.696,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$14.599,90. VALOR DO FGTS: R\$497,35. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$34.691,60. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$5.319,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$156.696,00. ITBI no valor de R\$1.391,10, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 23/08/2019. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 28/08/2019, com o nº de controle 036280, 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 02/08/2019, 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 12/07/2019, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$843,11, TFC.: R\$391,79, Total: R\$1.234,90 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Em 03/09/2019. Dou fé:

R-10-185.523- Protocolo nº 561.840, em 28 de agosto de 2019- Pelo contrato referido no R-9-185.523, os devedores fiduciários Rafael Miranda dos Santos e sua mulher Leticia Silva de Jesus, 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 Leticia Ribeiro da Silva, CPF 076.466.116-70, 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\$116.188,05. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$155.222,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 16/05/2022 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: 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\$680,90. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/08/2019. 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\$155.222,00, 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

Continua na ficha 03

continuação

CNM: 032136.2.0185523-81

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

185.523

Ficha

03

Uberlândia - MG, 03 de setembro de 2019

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\$788,44, TFJ.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 03/09/2019. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-11-185.523- Protocolo nº 585.537, em 07 de agosto de 2020, reapresentado em 16/09/2020 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 28/04/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 20/05/2020, e conforme HABITE-SE PARCIAL nº 11327/2019, de 06/04/2020, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Professora Maria Célia Cence, nº 160, com a área da unidade de 48,60m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.945,78. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0103-09-05-0001-0955. Emol.: R\$111,35, TFJ.: R\$42,90, Total: R\$154,25 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Número do Selo: EAT98343. Código de Segurança: 1963-9056-6774-1875. Em 29/09/2020. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-12-185.523- Protocolo nº 585.537, em 07 de agosto de 2020, reapresentado em 16/09/2020 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CND/INSS- Foram apresentadas para serem arquivadas a CND/INSS nº 001452020-88888147, referente à área residencial de obra nova de 11.803,49m² e a CND/INSS nº 001762020-88888147, referente à área residencial descoberta de obra nova de 11.685,00m². Emol.: R\$8,84, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,62 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EAT98343. Código de Segurança: 1963-9056-6774-1875. Em 29/09/2020. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-13-185.523- Protocolo nº 774.072, em 26 de dezembro de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 24/12/2025 e Bauru, 26/12/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 Rafael Miranda dos Santos e Leticia Silva de Jesus, quando intimados 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\$163.700,09. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$163.700,10. ITBI no valor de R\$3.274,00, recolhido junto à CEF, em data de 22/12/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 16/10/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 24/12/2025. Emol.: R\$2.526,88, Recompe.: R\$190,20, TFJ.: R\$1.262,61, ISSQN.: R\$50,54, FDMP,

Continua no verso.

Continua no verso.

Continuação da matrícula

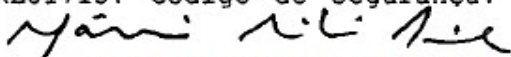
185.523

Ficha

03

CNM: 032136.2.0185523-81

Fegaç e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.030,23 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: JRL01715. Código de Segurança: 7656-1744-1828-2366. Em 14/01/2026. Dou fé:



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 185523. Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5º-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 14 de janeiro de 2026.

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\$28,23 Recome: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72 ISS R\$0,56
Valor final: R\$41,64

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: JRL01723
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8277.7733.4175.9993

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$0,56 - Valor final R\$41,64
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CDEHS-FQH9W-5NTDB-WHBVS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcio Ribeiro Pereira (CPF ***.954.256-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/CDEHS-FQH9W-5NTDB-WHBVS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>