



Valide aqui
este documento



Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 755.185 08:18:54

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0105178-95

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

105.178

FICHA

01

Uberlândia - MG, 15 de outubro de 2014

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Presidente Roosevelt, na Avenida Paraguai n.º 515, constituído pelo apartamento n.º 401, localizado no quarto pavimento da torre 02 do Residencial Spazio Unistar, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 46,857m² de área privativa coberta, 12,000m² de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 92, 10,715m² de área comum coberta, 69,572m² de área total, 0,006110513 de fração ideal e 40,978m² de cota de terreno, o qual é designado pelo lote C da quadra n.º 93, de forma irregular, medindo cem (100,00) metros de frente para a Avenida Paraguai; pelo lado direito em duas (02) linhas deflexionadas de, respectivamente, trinta e nove metros e vinte (39,20) centímetros confrontando com o lote n.º 27 + sessenta e nove metros e quatro (69,04) centímetros confrontando com parte do lote B; vinte e sete metros e quarenta e três (27,43) centímetros pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 26; e aos fundos em três (03) linhas deflexionadas de, respectivamente, cinquenta e um metros e oitenta e um (51,81) centímetros para os lotes n.ºs 15, 16 e 17 + vinte e três (0,23) centímetros confrontando com o lote n.º 18 + oitenta metros e oitenta e seis (80,86) centímetros confrontando ainda com o lote n.º 18 e lotes n.ºs 19 a 23; com a área total de 6.706,15m².

PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia n.º 2.720, CNPJ 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 82.519, livro 02 deste Ofício.

Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$7,46, Recivil: R\$0,44, TFI.: R\$2,48, Total: R\$10,38. DOU FÉ.

AV-1-105.178-15/10/2014- PROT. 307.751-17/09/2014. Certifico que a convenção de condomínio do Residencial Spazio Unistar, foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 15.040 deste Ofício, segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei n.º 4.591/64 e artigo 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$5,93, Recivil: R\$0,35, TFI.: R\$1,98, Total: R\$8,26. DOU FÉ.

AV-2-105.178-15/10/2014- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 06 da matrícula 82.519, livro 02 deste Ofício. DOU FÉ.

AV-3-105.178-15/10/2014- PROT. 307.751-17/09/2014. Certifico a requerimento datado de 20/08/2014 e conforme certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 08/08/2014, que em 17/07/2014 foi fornecido o habite-se n.º 3534/2014 e nesta mesma data efetuado em nome da proprietária o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Avenida Paraguai

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLJFG-RPY58-KPD98-WMXLN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0105178-95

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

n.º 515, com a área construída de 57,57m² e com o valor venal estipulado em R\$12.029,44. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0102.10.03.0049.0104. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$74,66, Recivil: R\$4,48, TFJ.: R\$30,50, Total: R\$109,64. (P.387, n.º 8.751). DOU FÉ.

AV-4-105.178-15/10/2014- PROT. 307.751-17/09/2014. Certifico que foi apresentada a CND/INSS n.º 216052014-88888337, datada de 20/08/2014, referente a área construída de obra nova de 9.406,11m² das Torres 01 e 02 do Residencial Spazio Unistar. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$5,93, Recivil: R\$0,35, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. (P.387, n.º 8.751). AAL. DOU FÉ.

AV-5-105.178-24/07/2015- PROT. 317.513-17/07/2015. Certifico que conforme item 1.4, do Contrato por Instrumento Particular, datado de 30/06/2015, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel ~~retro~~ descrito da hipoteca mencionada na averbação n.º 02 desta matrícula. Emol.): R\$16,83, Recivil: R\$1,01, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,40. DOU FÉ.

R-6-105.178-24/07/2015- PROT. 317.513-17/07/2015. TRANSMITENTE - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia n.º 2.720, 1A, SL 21, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por Marcela Dantiele Santos Carvalho Fidêncio, CPF 051.841.416-77, conforme procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 1.966, fl. 57. ADQUIRENTE - DANIEL SILVA DE MORAIS, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 22/12/84, CNH 03587319766-DETRAN-MG e CPF 060.730.016-73, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mundial n.º 575, casa 01. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 855553446820, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, e na forma da Lei n.º 11.977/2009; datado de 30/06/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$145.000,00, composto mediante a integralização dos valores abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$21.478,03; Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$5.408,97; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.113,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$116.000,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 09/07/2015. Apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 10/07/2015; e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLJFG-RPY58-KPD98-WMXLN>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 755.185 08:18:54

CERTIDÃO

Página 3

CNM: 032573.2.0105178-95

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
105.178	02

Uberlândia - MG, 24 de julho de 2015

Ativa da União da Secretaria da Receita Federal, datada de 28/01/2015. Emol.: R\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,09. DOU FÉ.

R-7-105.178-24/07/2015- DEVEDOR - DANIEL SILVA DE MORAIS, retro qualificado. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Antonio Augusto Gaspar, CPF 422.555.386-87, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.081-P, fl. 153, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.018-P, fl. 014. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 855553446820, datado de 30/06/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA OPERAÇÃO - R\$118.113,00. VALOR DO DESCONTO - R\$2.113,00. VALOR DO FINANCIAMENTO - R\$116.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$145.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - TP-Tabela Price. PRAZO - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL - De acordo com o item 04 do referido contrato. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$599,73. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$145.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Fica estabelecido o prazo de trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor aliena fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos da Lei n.º 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Emol.: R\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,09. (P.396, n.º 8.943). LLR. DOU FÉ.

AV-8-105.178-10/09/2025- PROT. 466.583-27/08/2025, reapresentado em 08/09/2025. Conforme Certidão emitida pela Secretaria Municipal de Finanças, datada de 02/09/2025, procede-se a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP 38.401-146. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JHY31535, Código de Segurança: 0544-5490-9645-9534. DOU FÉ.

R-9-105.178-10/09/2025- PROT. 466.583-27/08/2025, reapresentado em 08/09/2025. Procede-se a este registro para constar que os direitos aquisitivos sobre o imóvel objeto desta matrícula, pertencentes ao executado

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLJFG-RPY58-KPD98-WMXLN>



Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0105178-95

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
105.178	02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Daniel Silva de Moraes, foram **PENHORADOS**, em virtude do Termo de Penhora, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Ibrahim Fleury de Camargo Madeira Filho, extraído pela Gerente de Secretaria da referida Vara em 27/01/2025, dos autos do Processo n.º 5025491-85.2018.8.13.0702, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, requerida por MRV Engenharia e Participações S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20 em face de Daniel Silva de Moraes, CPF 060.730.016-73. Valor do débito exequendo: R\$150.497,06, atualizado até 31/10/2024. Código Fiscal: 4527-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$67,42, Recomepe: R\$5,07, ISSQN: R\$1,35, TFIJ: R\$22,55, Fundos: R\$0,00. Total: R\$96,39. Selo de Fiscalização Eletrônico: JHY31535, Código de Segurança: 0544-5490-9645-9534. FVV. DOU FÉ.

AV-10-105.178-16/12/2025- PROT. 471.851-08/12/2025, reapresentado em 12/12/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 05/12/2025, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$159.569,44. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$226.414,98. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 1910 0760785000750 em 18/11/2025. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.728,07, Recomepe: R\$205,34, ISSQN: R\$54,56, TFIJ: R\$1.625,27, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.613,24. Selo de Fiscalização Eletrônico: JQK15598, Código de Segurança: 8204-8213-1680-8029. FVM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLJFG-RPY58-KPD98-WMXLN>



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO 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 105178. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/2022: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Certifico ainda, que a partir de 31/03/2025 constitui condição necessária de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais e à Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e § 1º da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 16 de dezembro de 2025. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei n.º 11.977/09 e Lei n.º 14.063/20. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://assinador-web.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Pricilla Stephany Rosa Oliveira - Escrevente. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$26,97 Recompe: R\$2,03 TFJ: R\$10,25 ISSQN: R\$0,54 - Total R\$39,79

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3	
Selo Eletrônico nº JRE46410 Cód. Seg.: 6819.2845.3672.4006	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Luiz Eugênio da Fonseca Oficial Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - Valor Final R\$39,25 ISS R\$0,54 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLJFG-RPY58-KPD98-WMXLN>