

Patricia Testa Pereira  
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro  
Escrevente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira  
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira  
Escrevente

Lorena Marques de Sousa  
Escrevente

## C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

190.371

Ficha

01

*Márcio Ribeiro Pereira*  
Uberlândia - MG, 17 de setembro de 2015

**I M Ó V E L:** Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácaras Jardim Holanda, na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 900, constituído pelo **apartamento nº 101**, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento do Bloco 17 do Residencial "Parque Univita", com a área privativa coberta de 53,853m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 11,875m<sup>2</sup>, área de garagem de 12,000m<sup>2</sup> correspondendo a vaga 391, área comum de 8,319m<sup>2</sup>, área total de 86,047m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,003236868, e cota de 66,032m<sup>2</sup> do terreno designado por lote nº 28 da quadra "C".

**PROPRIETÁRIA:** 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.

Registro anterior: Matrícula 27.938, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$8,16, TFJ.: R\$2,56, Total: R\$10,72.

**AV-1-190.371-** Protocolo nº 464.401, em 08 de setembro de 2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.844, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial "Parque Univita". Emol.: R\$6,48, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 17/09/2015. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

**AV-2-190.371-** Protocolo nº 464.401, em 08 de setembro 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 29/05/2018. Incorporação registrada, em 17/09/2015, sob o R-13 da matrícula nº 27.938, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-14, da matrícula nº 27.938. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-15-27.938, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial "Parque Univita" 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 17/09/2015. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

**AV-3-190.371-** 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

Continua no verso.

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

*Yaini Ribeiro*  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

emolumentos. Em 28/12/2015. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-4-190.371- 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-3-190.371, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-5-190.371- Protocolo nº 476.633, em 26 de abril de 2016- **RETIFICAÇÃO DA ÁREA** - A requerimento da proprietária, que juntou quadros I à V da NBR, devidamente assinados pelo responsável pelo cálculo, e projeto 010747/2014, averba-se para alterar as áreas do imóvel desta matrícula, que passam a ser discriminadas da seguinte forma: área privativa coberta de **43,170m<sup>2</sup>**, área privativa descoberta de **12,16m<sup>2</sup>**, área de garagem de **12,000m<sup>2</sup>** correspondendo a vaga nº 391, área comum de **8,318m<sup>2</sup>**, área total de **86,318m<sup>2</sup>**, fração ideal de **0,003231538**, e cota de **65,923m<sup>2</sup>**. Emolumentos cotados na AV-17 da matrícula 27.938, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Em 12/05/2016. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-6-190.371- Protocolo nº 489.699, em 06 de dezembro de 2016- A requerimento da proprietária MRV Engenharia e Participações S/A, que juntou declaração emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, datada de 13/12/2016, averba-se para constar que, em virtude do processo de reloteamento nº 10.412/2014 aprovado em 29/05/2015, o lote onde situa-se o imóvel desta matrícula passou a ser denominado LOTE 28A da QUADRA C. Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 22/12/2016. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-7-190.371- Protocolo nº 489.699, em 06 de dezembro de 2016- **RETIFICAÇÃO DA ÁREA** - A requerimento da proprietária, que juntou quadros I à V da NBR, devidamente assinados pela responsável pelo cálculo, Alvará de Licença nº 008301/2016, com término da Licença em 11/11/2019, e projeto 008301/2016, aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em 11/11/2016, averba-se para alterar as áreas do imóvel desta matrícula, que passam a ser discriminadas da seguinte forma: área privativa de **46,49m<sup>2</sup>**, área de garagem de **12,500m<sup>2</sup>** correspondendo a vaga nº 391, área comum de **8,155m<sup>2</sup>**, área total de **67,145m<sup>2</sup>**, coeficiente de proporcionalidade de **0,003016016**, e cota de terreno de **61,527m<sup>2</sup>**. Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 22/12/2016. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

R-8-190.371- Protocolo nº 535.744, em 11 de setembro de 2018, reapresentado em 28/09/2018- DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A,

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

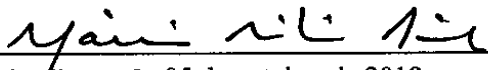
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

190.371


Ficha

02

  
Uberlândia - MG, 05 de outubro de 2018

com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 3130002390-7, neste ato, representada por seus procuradores Edmil Adib Antonio, CPF 020.918.508-29, e Cristina Martins Carneiro, CPF 367.610.058-17, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 26/03/2018, no livro nº 2221 às fls. 63/64. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, 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 MÚTUO 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, 28/05/2018. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$12.269.232,77, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Parque Univita - Módulo III, composto de 128 unidades. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora se obriga a concluir as obras no prazo de 36 meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA CONSTRUÇÃO: Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, 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 deste contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$17.339.400,00. 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. Foram apresentadas 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 06/07/2018, em nome da devedora, e Certidão de Ônus, datada de 10/09/2018. Emolumentos cotados no R-80 da matrícula 27.938, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4523-7-38. Em 05/10/2018.

Dou fé:

  
AV-9-190.371- Protocolo nº 584.050, em 20 de julho de 2020- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 28/04/2020, nos termos da

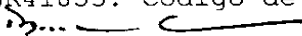
Continua no verso.


## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

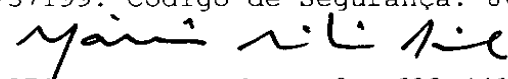
Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 19/05/2020, e conforme HABITE-SE PARCIAL nº 14852/2019, de 02/04/2020, para constar o lançamento do prédio situado na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 900, com a área da unidade de 54,65m<sup>2</sup> (residencial) e com o valor venal da construção de R\$15.689,67. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0303-04-12-0001-0257. Emol.: R\$143,85, TFJ.: R\$55,43, Total: R\$199,28 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: DWR41853. Código de Segurança: 7812-3586-2744-3643. Em 30/07/2020.  
Dou fé: 

AV-10-190.371- Protocolo nº 584.050, em 20 de julho de 2020- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000582020-88888660, referente à área residencial de obra nova de 8.087,72m<sup>2</sup>. Emol.: R\$8,84, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,62 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DWR41853. Código de Segurança: 7812-3586-2744-3643. Em 30/07/2020.  
Dou fé: 

AV-11-190.371- Protocolo nº 615.264, em 22 de julho de 2021- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de São Paulo, 06/07/2021, procede-se ao cancelamento do R-8-190.371, retro. Emol.: R\$75,46, TFJ.: R\$23,48, ISSQN.: R\$1,42, Total: R\$100,36 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: EXP37199. Código de Segurança: 8697-7070-7206-8239. Em 10/08/2021.  
Dou fé: 

R-12-190.371- Protocolo nº 623.441, em 15 de outubro de 2021- Transmitente: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º Andar, Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, neste ato, representada por suas procuradoras Elen Damiana Silva, CPF 014.782.426-55, ou Fabiana Oliveira Silva, CPF 044.215.466-66, ou Nathalia Rodrigues Ferreira, CPF 090.960.376-69, conforme procuração lavrada pelo 9º Ofício do Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG, em data de 20/05/2021, no livro nº 2441 às fls. 41/47. **ADQUIRENTE:** CARLA ALESSANDRA JACULI FERREIRA, brasileira, divorciada em 22/09/2014, declarou não conviver em união estável, vendedora, CNH 06907780223-DETRAN/MG, CPF 866.580.426-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua dos Alecrins, 164, ap. 02, Cidade Jardim. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças nº 10167628602, datado de São Paulo, 23/09/2021. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$144.600,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$32.925,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$144.600,00. ITBI no valor de R\$2.892,00 recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 05/10/2021. Foi apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da

Continua na ficha 03

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

190.371


Ficha

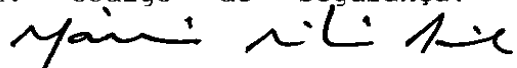
03

  
Uberlândia - MG, 25 de outubro de 2021

União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 18/06/2021, em nome da transmitente. Emol.: R\$925,42, TFJ.: R\$430,04, ISSQN.: R\$17,46, Total: R\$1.372,92 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: FCE38701. Código de Segurança: 0038-0397-1754-6199. Em 25/10/2021.

Dou fé:

  
R-13-190.371 Protocolo nº 623.441, em 15 de outubro de 2021- Pelo contrato referido no R-12-190.371, a devedora fiduciante Carla Alessandra Jaculi Ferreira, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, neste ato, representado por seus representantes legais Ana Carolina da Silva, CPF 487.179.358-30, e Gabriel Guimarães de Lima, CPF 017.261.362-05, 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 ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$115.095,00. TAXA EFETIVA DE JUROS: anual- 7,1650% - mensal- 0,5783%. TAXA NOMINAL DE JUROS: anual - 6,9399% - mensal - 0,5783%. A taxa de juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de 3,4900% a.a. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança. A taxa de juros, efetiva e nominal, mensal é composta pelo percentual fixo de 0,2862% a.m. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança. A taxa de juros, escolhida no envio da proposta é pós-fixada e será atualizada, mensalmente, pela remuneração adicional da Caderneta de Poupança. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 23/10/2021. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 23/09/2051. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET (anual): Taxa de Juros- 9,8100% - (mensal): Taxa de Juros- 0,7800%. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$1.086,66. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$148.900,00, atualizado monetariamente na forma do item 31 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$865,41, TFJ.: R\$402,12, ISSQN.: R\$16,33, Total: R\$1.283,86 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: FCE38701. Código de Segurança: 0038-0397-1754-6199. Em 25/10/2021. Dou fé:

  
AV-14-190.371- Protocolo nº 703.359, em 09 de fevereiro de 2024, reapresentado em 21/02/2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de São Paulo, 08/02/2024 e 09/02/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0190371-87

Continuação da matrícula

190.371

Ficha

03

Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, CNPJ 60.701.190/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Carla Alessandra Jaculi Ferreira, quando intimada à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$160.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$160.000,00. ITBI no valor de R\$3.200,00 recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 06/02/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 24/11/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de São Paulo, 08/02/2024. Emol.: R\$2.477,65, TFJ.: R\$1.151,35, ISSQN.: R\$46,75, Total: R\$3.675,75 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: HMM46594. Código de Segurança: 9684-1302-7379-7326. Em 23/02/2024.

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 190371 (CNM:032136.2.0190371-87). Uberlândia, 23 de fevereiro de 2024.

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.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$26,11 - Recomepe: R\$1,57 - Taxa de Fiscalização: R\$9,78 - ISS: R\$0,52 - Valor final: R\$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
1º Ofício de Registro de Imóveis  
Uberlândia-MG - CNS: 03213-6

SELO DE CONSULTA: HMM46603  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8621.1293.6092.8848

Quantidade de atos praticados: 1  
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial  
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS R\$0,52 - Valor final R\$37,98  
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

