

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0198029-05

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

198.029

Ficha

01


Uberlândia - MG, 20 de maio de 2016

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácaras Jardim Holanda, na Alameda Paulo Cesar Santana, nº 530, constituído pelo **apartamento nº 302**, localizado no 3º pavimento do Bloco 14 do condomínio Residencial Parque Ubatã, com a área privativa de 43,39m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga 376, área comum de 6,71m², área total de 62,10m², fração ideal de 0,002580759, e cota de 52,773m² do terreno designado por "ÁREA 1" da quadra "A", que possui a área de 20.448,50m².

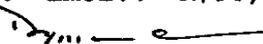
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3130002390-7.

Registro anterior: Matrícula 106.328, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-04-0202-09-13-0001-0217.

Emol.: R\$9,03, TFJ.: R\$2,84, Total: R\$11,87.

AV-1-198.029- Protocolo nº 477.119, em 04 de maio de 2016- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 14.475, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Parque Ubatã. Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 20/05/2016. Dou fé: 

AV-2-198.029- Protocolo nº 477.118, em 04 de maio de 2016- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da incorporadora, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 11/01/2016, e Habite-se 4543/2015, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Alameda Paulo Cesar Santana, nº 530, com a área da unidade de 49,35m² e com o valor venal de construção estipulado em R\$12.164,05, em nome de MRV Engenharia e Participações S/A. Emol.: R\$90,33, TFJ.: R\$34,80, Total: R\$125,13. Em 20/05/2016. Dou fé: 

AV-3-198.029- Protocolo nº 477.118, em 04 de maio de 2016- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002912015-88888834, referente a área construída de obra nova de 18.974,26m². Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 20/05/2016. Dou fé: 

R-4-198.029- Protocolo nº 483.231, em 17 de agosto de 2016- Transmitente: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, registrada na JUCEMG pelo NIRE 3130002390-7, 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 2086 de procurações às fls. 72, em 10/02/2016. **ADQUIRENTE:** JULIANA DE OLIVEIRA CHAVES, brasileira, solteira, nascida em 04/12/1987, secret estenog datilog recepc, CI 453110162-SSP/SP, CPF 229.999.608-75, residente e

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0198029-05

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

domiciliada nesta cidade, na Rua da Enfermeira, 131, Jardim das Palmeiras. 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 04/07/2016. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$134.001,00. VALOR DO FGTS: R\$1.272,71. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$23.237,49. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$134.001,00. ITBI no valor de R\$1.072,01 recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 22/07/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 09/08/2016, com o nº de controle 428025. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$660,67, TFJ.: R\$306,98, Total: R\$967,65. Em 25/08/2016. Dou fé:

R-5-198.029- Protocolo nº 483.231, em 17 de agosto de 2016- Pelo contrato referido no R-4-198.029, a devedora fiduciante Juliana de Oliveira Chaves, 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 Marcio Antonio de Oliveira, CPF 595.080.276-49, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3156P às fls. 033/034, em 03/08/2015, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2052P às fls. 136, em 13/05/2016, 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\$109.490,80. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$2.290,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$107.200,80. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$138.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP- Tabela Price. PRAZO, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6973%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$698,37. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 04/08/2016. 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\$138.000,00 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 25/08/2016. Dou fé:

AV-6-198.029- Protocolo nº 755.716, em 07 de julho de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis,

Continua na ficha 02

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0198029-05

Matrícula

198.029

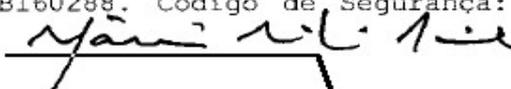
Ficha

02


O Oficial, em 21 de julho de 2025

04/07/2025, 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 pela devedora fiduciante Juliana de Oliveira Chaves, 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\$147.118,16. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$148.314,34. ITBI no valor de R\$2.966,29, recolhido junto à CEF, em data de 26/06/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 15/04/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 04/07/2025. Emol.: R\$2.413,89, Recompe.: R\$181,69, TFJ.: R\$1.206,15, ISSQN.: R\$48,28, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$3.850,01 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: JBI60288. Código de Segurança: 1857-6124-2969-5874. Em 21/07/2025.

Dou fé:



continuação...

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 198029. 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, 21 de julho de 2025.

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\$26,97 Recompe: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 ISS R\$0,54 Valor final: R\$39,79

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: JBI60296 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3127.2049.6856.1908	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - ISS R\$ 0,54 - Valor final R\$39,79 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZR3Q3-KGNLQ-SL9VT-EBBUP

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/ZR3Q3-KGNLQ-SL9VT-EBBUP>

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

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