

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: 032136.2.0191392-31

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
191.392	01

  
Uberlândia - MG, 19 de outubro de 2015

**IMÓVEL:** Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Gávea Sul, na Rua Luzia Neves Fleck, nº 150, constituído pelo **apartamento nº 104**, localizado no pavimento térreo do Bloco 26 do Residencial "Parque Ubá", com a área privativa coberta de 43,908m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 7,182m<sup>2</sup>, área de garagem de 12,000m<sup>2</sup> correspondendo a vaga 306, área de uso comum de 5,715m<sup>2</sup>, área total de 68,804m<sup>2</sup>, cota do terreno de 54,073m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,002437271, do terreno constituído pelo lote nº 01 da quadra nº 09, que possui a área de 22.185,88m<sup>2</sup>.

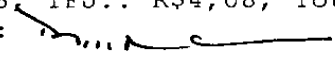
**PROPRIETÁRIA:** MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Gabaglia, 2.720, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20.

Registro anterior: Matrícula 144.440, Livro 2, desta Serventia.

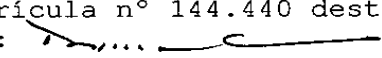
Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0103-14-04-0001-0403.

Emol.: R\$16,32, TFJ.: R\$5,13, Total: R\$21,45.

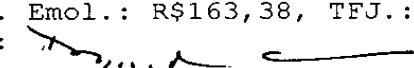
**AV-1-191.392-** Protocolo nº 464.359, em 04 de setembro de 2015, reapresentado em 25/09/2015- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.944, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial "Parque Ubá". Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 19/10/2015.

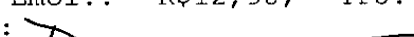
Dou fé: 

**AV-2-191.392-** Procedo-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-5 da matrícula nº 144.440 desta Serventia. Em 19/10/2015.

Dou fé: 

**AV-3-191.392-** Protocolo nº 464.359, em 04 de setembro de 2015, reapresentado em 25/09/2015- **CONSTRUÇÃO E HABITE-SE-** A requerimento da incorporadora, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 10/08/2015, e, Habite-se 3141/2015, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Rua Luzia Neves Fleck, nº 150, com a área da unidade de 49,62m<sup>2</sup> e com o valor venal de construção estipulado em R\$11.023,08, em nome de MRV Engenharia e Participações S/A e outros. Emol.: R\$163,38, TFJ.: R\$62,95, Total: R\$226,33. Em 19/10/2015.

Dou fé: 

**AV-4-191.392-** Protocolo nº 464.359, em 04 de setembro de 2015, reapresentado em 25/09/2015- **CND/INSS-** Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001782015-88888664, referente a área construída de obra nova de 20.610,24m<sup>2</sup>. Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 19/10/2015. Dou fé: 

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0191392-31

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-5-191.392- Protocolo nº 467.245, em 29 de outubro de 2015- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 2.2 do contrato adiante registrado sob os nºs 6 e 7, procede-se ao cancelamento da AV-2-191.392, retro. Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 10/11/2015. Dou fé:

R-6-191.392- Protocolo nº 467.245, em 29 de outubro de 2015- Transmitente: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, neste ato, representada por Marcela Dantiele Santos Carvalho Fidêncio, CPF 051.841.416-77, conforme procuração lavrada pelo 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro 2052 às fls. 27, em 02/07/2015. ADQUIRENTES: ANTONIA CICERA ELIANE DE LIMA BRITO, enfermeira, CI MG-10.049.617-PC/MG, CPF 045.828.286-39, e seu marido EDIDEUS RONIVON SOARES DE BRITO, vidraceiro, CNH 04184048582-DETRAN/MG, CPF 071.320.956-92, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/05/2008, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bernardo de Vasconcelos, 916, Pampulha. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - 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 25/09/2015. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$145.000,00. VALOR DO FGTS: R\$16.791,08. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$14.608,92. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$145.000,00. ITBI no valor de R\$1.196,00 recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 02/10/2015. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 06/10/2015, com o nº de controle 412501. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$597,48, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,10. Em 10/11/2015. Dou fé:

R-7-191.392- Protocolo nº 467.245, em 29 de outubro de 2015- Pelo contrato referido no R-6-191.392, os devedores fiduciantes Antônia Cicera Eliane de Lima Brito, e seu marido Edideus Ronivon Soares de Brito, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Domingos Savio Barbosa, CPF 240.272.276-20, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3031 às fls. 164/165, em 27/08/2013, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1966-P às fls. 060, em 12/09/2013, 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

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0191392-31

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

191.392

Ficha

02

Uberlândia - MG, 10 de novembro de 2015

quadro: VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$113.600,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$142.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZO, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 6,6600% - efetiva- 6,8671%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$770,64. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: de acordo com o item 4 do contrato. 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\$142.000,00 atualizado monetariamente na forma do item 17 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$597,48, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,10. Em 10/11/2015.

Dou fé:

AV-8-191.392- Protocolo nº 785.061, em 22 de abril de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 22/04/2026, 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 Antonia Cicera Eliane de Lima Brito e Edideus Ronivon Soares de Brito, 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\$156.403,56. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$156.403,56. ITBI no valor de R\$3.128,07, recolhido junto à CEF, em data de 17/04/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 17/12/2025; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 28/04/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.115.633/26-02. Emol.: R\$2.526,88, Recompe.: R\$190,20, TFJ.: R\$1.262,61, ISSQN.: R\$126,34, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.106,03 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: KAA44489. Código de Segurança: 4069-6831-7312-6251. Em 07/05/2026.

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 191392. 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, 07 de maio 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.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$28,23 Recompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72 ISS R\$1,41 Valor final: R\$42,49

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
<b>SELO DE CONSULTA: KAA44498</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0929.2547.7359.4667</b>	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial <b>Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 1,41 - Valor final R\$42,49</b> Consulte a validade deste selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LG3GB-9QXUV-K5X9D-6LRDV

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/LG3GB-9QXUV-K5X9D-6LRDV>

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

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