



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 707.977 08:31:41

## CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0107029-71

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

107.029

FICHA

01

Uberlândia - MG, 12 de dezembro de 2014

**IMÓVEL** - Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento Residencial Terra Nova Florença, na Avenida do Pinho n.º 1.131, designado pelo apartamento n.º 103, localizado no primeiro pavimento/térreo do bloco 02 do Condomínio Residencial Parque Uniplaza, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 43,41m<sup>2</sup> de área privativa coberta, 10,80m<sup>2</sup> de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 32, 6,2517m<sup>2</sup> de área comum coberta, 1,140m<sup>2</sup> de área comum descoberta, 61,601m<sup>2</sup> de área total e 0,005184227 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 08A, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-1, de coordenadas N 7.905.329,983m e E 782.592,767m, situado no limite com a Avenida do Pinho e Reserva Florestal; deste segue com azimute de 169°13'38" e distância de 135,10m, confrontando neste trecho com a Reserva Florestal, até o vértice M-2, de coordenadas N 7.905.197,264m e E 782.618,019m; deste segue com azimute de 259°04'11" e distância de 132,20m confrontando neste trecho com a Área da Gleba 07, até o vértice M-3, de coordenadas N 7.905.172,198m e E 782.488,218m; deste segue com azimute de 33°31'43" e distância de 189,28m, confrontando neste trecho com a Avenida do Pinho, até o vértice M-1, de coordenadas N 7.905.329,983m e E 782.592,767m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM; com a área de 8.930,00m<sup>2</sup>".

**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 104.915, 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, TFJ.: R\$2,48, Total: R\$10,38. DOU FÉ.

**AV-1-107.029-12/12/2014-** PROT. 310.044-25/11/2014. Certifico que foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 15.150 deste Ofício, a convenção do Condomínio Residencial Parque Uniplaza, 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, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. DOU FÉ.

**AV-2-107.029-12/12/2014-** Certifico que parte do terreno objeto da matrícula 104.915, livro 02 deste Ofício está gravado com **servidão não aparente**, constituída através de Escritura lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Uberaba-MG, livro 813, fls. 175/176, em 25 de maio de 2004, para efeito de passagem das redes de drenagem pluvial e esgotamento sanitário, mediante o cumprimento das seguintes condições estabelecidas pelas partes: a) A passagem deverá ser feita com afastamento de aproximadamente um (1,00)

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0107029-71

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

---

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

metro da linha de divisa com a gleba caracterizada como Reserva Florestal, de propriedade da Loja Maçônica Luz e Caridade, em percurso de aproximadamente 135,10 metros; b) As redes a serem implantadas deverão ser dimensionadas de forma a atender a futura demanda das propriedades envolvidas, sendo desde já, concedido o direito de uso das mesmas por parte do outorgante ou seus sucessores; c) Deverão ser previstos e executados poços de visita e caixas de passagem para ambas as redes, localizados dentro da propriedade, mediante a apresentação prévia do projeto executivo aprovado na Prefeitura Municipal local e DMAE; d) Todo e qualquer dano ocasionado na propriedade em decorrência da implantação das redes, deverá ser solucionado pelo outorgado; e) A implantação das redes não deverá acarretar qualquer ônus financeiros para o outorgante, sendo todos os custos suportados integralmente pela Empreendedora da construção; f) A execução do serviço deverá ser de tal forma que não traga prejuízos futuros para nenhuma das partes; g) A presente autorização de serventia visa atender às necessidades impostas pelas condições topográficas da gleba n.º 04; h) O prazo para a presente autorização de serventia é de natureza permanente, irretratável e irrevogável, ou seja, "ad eternum" ou para sempre, desde que as redes em questão sejam de uso exclusivo ao fim proposto. A presente servidão é instituída a título gratuito e em caráter permanente, e no caso de locação ou venda do imóvel objeto desta matrícula, os sucessores manterão esta servidão, observadas as condições ora estabelecidas, conforme AV-1 da matrícula 104.915, livro 02 deste Ofício, datado de 18/09/2014. DOU FÉ.

**AV-3-107.029-12/12/2014-** PROT. 310.044-25/11/2014. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com **alvará de licença válido até 07/11/2017.** Incorporação imobiliária registrada sob o n.º 06 da matrícula 104.915, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome da incorporadora MRV Engenharia e Participações S.A., as seguintes **certidões positivas:** Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão Positiva com Efeito de Negativa dos Tributos Mobiliários e Imobiliários e/ou Fiscais relativa à contribuinte expedida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal local; Certidão Positiva com Efeito Negativo expedida pela Secretaria Adjunta de Arrecadações da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG; Certidões Positivas expedidas pelos 1º e 3º Tabelionatos de Protesto da Comarca de Belo Horizonte-MG; Certidão Positiva expedida pela Secretaria da

Continua na ficha 02

Continua na página 03



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 707.977 08:31:41

## CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0107029-71

2º ~~Ofício de Registro de Imóveis~~

MATRÍCULA

107.029

FICHA

02

Uberlândia - MG, 12 de dezembro de 2014

Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais (Capital e Subseções); Certidões Cíveis Positivas expedidas pela Secretaria do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais das comarcas de Uberlândia-MG e Belo Horizonte-MG; Certidões Positivas expedidas pela Secretaria do Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região das comarcas de Uberlândia-MG e Belo Horizonte-MG; Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa expedidas pela Secretaria do Tribunal Superior do Trabalho, conforme averbação n.º 07 da matrícula 104.915, livro 02 deste Ofício. A incorporação está submetida ao Patrimônio de Afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931/04, conforme averbação n.º 08 da matrícula 104.915, livro 02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. 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.389, n.º 8.793). ACK. DOU FÉ.

AV-4-107.029-27/03/2015- PROT. 313.746-20/03/2015. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 10 da matrícula 104.915, livro 02 deste Ofício. RAR. DOU FÉ.

AV-5-107.029-12/08/2016- PROT. 328.802-02/08/2016. Certifico que conforme item 1.2 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 01/07/2016, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.º 04 desta matrícula. Emol.: R\$18,61, Recivil: R\$1,11, TFJ.: R\$6,14, Total: R\$25,86. DOU FÉ.

R-6-107.029-12/08/2016- PROT. 328.802-02/08/2016. TRANSMITENTE - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por sua procuradora Marcela Dantiele Santos Carvalho Fidêncio, CPF 051.841.416-77, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.093, fl. 26. ADQUIRENTE - FERNANDA MARIA OLIVEIRA SILVA, brasileira, solteira, maior, nascida em 15/12/85, secretária, CI MG-13.447.091-PCIV-MG e CPF 070.268.006-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Eufrates n.º 395. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 855553696365, com

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0107029-71

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 01/07/2016, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$16.043,77. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$138.000,07, a ser integralizado pelos seguintes valores: Valor dos recursos próprios: R\$24.951,24; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$6.365,96; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.049,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$104.633,87. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 18/07/2016; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 27/07/2016. Emol.: R\$220,17, Recivil: R\$13,21, TFJ.: R\$89,94, Total: R\$323,32. DOU FÉ.

**R-7-107.029-12/08/2016-** DEVEDORA - FERNANDA MARIA OLIVEIRA SILVA, retro qualificada. 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 Antônio Augusto Gaspar, CPF 422.555.386-87, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.156P, fl. 033, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.032P, fl. 005. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS N.º 855553696365, datado de 01/07/2016, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA OPERAÇÃO - R\$106.682,87. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO - R\$2.049,00. VALOR DO FINANCIAMENTO - R\$104.633,87. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$145.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - TP-Tabela Price. PRAZOS EM MESES - Construção/Legalização: 24 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6973%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 01/08/2016. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 03 do referido contrato. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO - De acordo com o item 03, alínea II do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL - R\$682,40. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO - 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, a devedora 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\$518,47, Recivil: R\$31,11, TFJ.: R\$211,76, Total: R\$761,34. (P.409, n.º 9.205). PVR. DOU FÉ.

Continua na ficha 03

Continua na página 05



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 707.977 08:31:41

## CERTIDÃO

Página 5

CNM:032573.2.0107029-71

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
107.029	03

Uberlândia - MG, 26 de junho de 2017

AV-8-107.029-26/06/2017- PROT. 339.829-22/06/2017. Certifico conforme certidão n.º 458/2017, da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 22/06/2017, que o Loteamento Residencial Terra Nova Florença está localizado no BAIRRO CHÁCARAS TUBALINA E QUARTEL (Lei n.º ~~6.238~~ de 11/01/1995), de acordo com o Cadastro de Imóveis da Prefeitura Municipal local. Isento de emolumentos. (P.419, n.º 9.419). DOU FÉ.

AV-9-107.029-26/06/2017- PROT. 339.829-22/06/2017. Certifico a requerimento datado de 06/06/2017, e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 17/05/2017, que em 11/04/2017 foi fornecido o habite-se n.º 5464/2016 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Avenida do Pinho n.º 1.131 (Ap. 103/Bl. 02), com a área construída de 49,66m² e com o valor venal estipulado em R\$12.980,96. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.08.05.0001.0018. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$92,02, Recompe: R\$5,52, TFJ.: R\$37,58, Total: R\$135,12. (P.419, n.º 9.419). DOU FÉ.

AV-10-107.029-26/06/2017- PROT. 339.829-22/06/2017. Certifico que foi apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.º 000732017-88888986, datada de 19/04/2017, referente à área construída de obra nova de 9.542,54m² do Condomínio Residencial Parque Uniplaza. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$7,31, Recompe: R\$0,44, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. (P.419, n.º 9.419). ACA. DOU FÉ.

R-11-107.029-19/04/2024- PROT. 441.430-09/04/2024, reapresentado em 17/04/2024. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, em virtude do Termo de Penhora datado de 06/03/2024, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Unidade Jurisdicional do Juizado Especial Cível desta Comarca, Dr. Ewerton Roncoleta, extraído dos autos do Processo n.º 0785340-66.2017.8.13.0702, em que é exequente Condomínio Residencial Parque Uniplaza, CNPJ 24.472.143/0001-64 e executada Fernanda Maria Oliveira Silva, CPF 070.268.006-04. Valor da causa: R\$2.327,83. Código Fiscal: 4525-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$19,56, Recompe: R\$1,17, ISSQN: R\$0,39, TFJ.: R\$6,47, Total: R\$27,59. Selo de Fiscalização Eletrônico: HRT99811, Código de Segurança: 8892-8593-5600-4561. APLL. DOU FÉ.

AV-12-107.029-20/02/2025- PROT. 456.947-11/02/2025, reapresentado em 17/02/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 07/02/2025, procede-se

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0107029-71

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula

107.029

Ficha

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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\$153.728,47. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$153.728,47. Foi recolhido ITBI na CEF conforme guia autenticada sob o n.º 1910 0310220000502 em 05/02/2025. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.448,68, Recompe: R\$146,91, ISSQN: R\$48,97, TFJ.: R\$1.206,16, Total: R\$3.850,72. Selo de Fiscalização Eletrônico: IQZ51879, Código de Segurança: 3621-7030-1707-0251. CCLP. DOU FÉ.



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 707.977 08:31:44

Página 7

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 107029. 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 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 Recomepe, 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, 20 de fevereiro 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://www.e-intimacao.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$27,36 Recomepe: R\$1,64 TFJ: R\$10,25 ISSQN: R\$0,55 - Total R\$39,80

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
Ofício do 2º Registro de Imóveis  
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

**Selo Eletrônico nº IQZ51889**  
**Cód. Seg.: 4369.1781.4589.9594**

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\$0,55  
Consulte a validade deste Selo no site  
<https://selos.tjmg.jus.br>

