

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
90.262

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *Graun*

26 de dezembro de 2018

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Boa Vista, no "Condomínio Residencial Toscana", à Rua Antônio Rodrigues Cunha Castro, nº 1.501, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 401, localizado no 4º pavimento do Bloco 03, composto de sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banho e cozinha/área de serviço, com a área real total de 59,3843 metros quadrados, sendo 39,30 metros quadrados de área privativa e 20,0843 metros quadrados de área de uso comum, na qual está incluída uma área de 11,50 metros quadrados referente à vaga de garagem nº 45, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,006172302, cujo terreno mede sessenta e três metros de frente pela citada via pública, cento e vinte e sete metros de um lado, confrontando parte com Alessandro Martini Ferreira e Adriana Cristina Ambrósio, parte com Silmara Lopes Cordeiro, parte com Helena das Graças Ribeiro e parte com Walter Paulino Filho, cento e trinta metros do outro lado, confrontando com David Sebastião de Oliveira e sessenta e dois metros de largura nos fundos, confrontando parte com o referido David Sebastião de Oliveira e parte com José Eugênio Gonçalves, perfazendo a área de 7.962,04 metros quadrados, distante cinquenta e oito metros da esquina formada com a Rua Dezembro. PROPRIETÁRIA: MRV Engenharia e Participações S/A, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 4/13.362, sendo que o instrumento particular de instituição e especificação do "Condomínio Residencial Toscana" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 7/13.362, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$19,49; TFI: R\$6,13; Total: R\$25,62). Dou fé. *OFICIAL: Graun*

Av.1-90.262 - Protocolo nº 263.474, de 28 de novembro de 2.018.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Toscana" foi

REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFÍCIO

CONT.

registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o n° 22.408, nesta data, nesta serventia. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$7,75; TFJ: R\$2,44; Total: R\$10,19). (mm). Dou fé. Uberaba, 26 de dezembro de 2.018. Oficial: [Assinatura]

Av.2-90.262 - Protocolo n° 263.475, de 28 de novembro de 2.018.

Certifico que o "Condomínio Residencial Toscana", a que se refere esta matrícula, encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Certifico mais que foi apresentado o Alvará n° 986/2018, datado de 12 de novembro de 2.018, expedido pela Prefeitura Municipal de Uberaba, do qual consta que o prazo para a execução da obra é de 730 (setecentos e trinta) dias, cujo alvará integra o processo de incorporação imobiliária do mencionado condomínio, registrado no livro 2-Registro Geral, sob o n° 9/13.362, nesta data, neste cartório. Certifico mais, finalmente, que a aludida incorporação imobiliária foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei n° 4.591/64, com a redação dada pela Lei n° 10.931/04, conforme requerimento averbado no referido livro, sob o n° 11/13.362, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$7,75; TFJ: R\$2,44; Total: R\$10,19). (mm). Dou fé. Uberaba, 26 de dezembro de 2.018. Oficial: [Assinatura]

R.3-90.262 - Protocolo n° 267.665, de 07 de maio de 2.019.

DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV Engenharia e Participações S/A, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Professor Mário Werneck, n° 621, 1° andar, Bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.343.492/0001-20. CREDORA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04. ÔNUS: Hipoteca de primeiro grau do imóvel objeto desta matrícula e dos demais imóveis mencionados no contrato ora registrado. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
90.262

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*
05 de junho de 2019


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-PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 12 de março de 2.019, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$16.042.386,43 (dezesesseis milhões e quarenta e dois mil, trezentos e oitenta e seis reais e quarenta e três centavos), com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Toscana". TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$20.915.000,00 (vinte milhões, novecentos e quinze mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiverem situados os imóveis financiados. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13/01/2.019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome da devedora/construtora, aqui arquivada. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.13/13.362, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº 15.424/2.004). (mm). Dou/fé. Uberaba, 05 de junho de 2.019. 9
Oficial: *[Assinatura]*

Av.4-90.262 - Protocolo nº 279.815, de 03 de agosto de 2.020.

Certifico que o R.3/90.262, de hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CAIXA, fica cancelado em virtude de autorização contida no contrato a ser registrado neste livro, sob os nºs 5/90.262 e 6/90.262, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$33,50; Recome: R\$2,01; TFJ: R\$11,05; ISSQN: R\$1,68; Total: R\$48,24). (am). Dou fé. Uberaba, 11 de agosto de 2.020. 20
Oficial: *[Assinatura]* (Vide verso)

CONT.

R.5-90.262 - Protocolo nº 279.815, de 03 de agosto de 2.020.

TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S/A, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: Flamarion Marlon da Silva, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Mônaco, nº 397, Bairro Boa Vista, mecânico, CI/RG/MG-12.734.816-SSP/MG, CPF nº 014.332.956-10, solteiro, maior, brasileiro. TÍTULO: Compra e venda do imóvel objeto desta matrícula, que se encontra em fase de construção. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 27 de maio de 2.020, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$8.349,13 (oito mil, trezentos e quarenta e nove reais e treze centavos). OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que a vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 29/01/2.020. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 15 de junho de 2.020, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$129.480,00 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e oitenta reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$768,32; Recomepe: R\$46,10; TFJ: R\$378,42; ISSQN: R\$38,42; Total: R\$1.231,26). (am). Dou fé. Uberaba, 11 de agosto de 2.020. Oficial: 

R.6-90.262 - Protocolo nº 279.815, de 03 de agosto de 2.020.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Flamarion Marlon da Silva, devidamente qualificado no R.5/90.262. CREDORA FIDUCIÁRIA/INTERVENIENTE QUITANTE: Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL *Jilmar*

MATRÍCULA
90.262

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

11 de agosto de 2020

constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA/ AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV Engenharia e Participações S/A, também qualificada no citado R.5/90.262. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 27 de maio de 2.020, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais), devendo ser pago em 354 (trezentas e cinquenta e quatro) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$749,08 (setecentos e quarenta e nove reais e oito centavos), vencível em 03 de julho de 2.020. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante alienou à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver situado o imóvel financiado. OBSERVAÇÕES: Consta do presente contrato que a operação ora contratada destina-se à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor é de R\$129.480,00 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e oitenta reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$1.480,00 (hum mil, quatrocentos e oitenta reais) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$30.000,00 (trinta mil

CONT.

reais) referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS do aludido comprador/devedor fiduciante e R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$639,13; Recome: R\$38,35; TFJ: R\$261,04; ISSQN: R\$31,96; Total: R\$970,48). (am). Dou fé. Uberaba, 11 de agosto de 2.020. *70*
Oficial: *[Assinatura]*

Av.7-90.262 - Protocolo nº 289.133, de 24 de junho de 2.021.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/90.262 foi concluída e regularizada, tendo sido o apartamento descrito nesta matrícula avaliado pela Prefeitura Municipal de Uberaba, para efeito de lançamento de I.P.U., em R\$40.498,51 (quarenta mil, quatrocentos e noventa e oito reais e cinquenta e um centavos) e cadastrado sob o nº 322.0504.0018.045. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 23 de junho de 2.021, desta cidade, assinado por uma representante da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida, instruído com o Habite-se nº 672/2020, expedido em 23 de outubro de 2.020 e com a certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, datada de 23 de junho de 2.021, comprobatórios do alegado. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 002162020-88888765, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 04/11/2.020, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4149-1; Emolumentos: R\$181,39; Recome: R\$10,88; TFJ: R\$74,09; ISSQN: R\$9,07; Total: R\$275,43). (mm). Dou fé. Uberaba, 12 de julho de 2.021. *70*
Oficial: *[Assinatura]*

Av.8-90.262 - Protocolo nº 312.891, de 26 de junho de 2.023.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 26 de abril de 2.023, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Milton Fontana, na qualidade de procurador da Caixa Econômica Federal, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os nºs 5/90.262 e 6/90.262, em

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
90.262

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

29 de junho de 2023

11/08/2.020, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Flamarion Marlon da Silva, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da citada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 22 de junho de 2.023, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$130.693,43 (cento e trinta mil, seiscentos e noventa e três reais e quarenta e três centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.613,87 (dois mil, seiscentos e treze reais e oitenta e sete centavos), em 24/04/2.023. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4240-8; Emolumentos: R\$2.085,32; Recome: R\$125,11; TFJ: R\$1.027,10; ISSQN: R\$104,27; Total: R\$3.341,80) (pr). Dou fé. Uberaba, 29 de junho de 2.023. 2º Oficial: *[Assinatura]*

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.

Uberaba, 29 JUN 2023

2º Oficial: *[Assinatura]*

Cartório de Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
Oficial: Dr. Affonso Renato dos
Santos Teixeira
Uberaba - Minas Gerais

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. ESTADUAL DE GUARÁ, 109 - 40400-000 - UBERABA/MG - CEP 38000-000 - FONE: (35) 3211-1111
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Marcos Roberto de Souza Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico N° QUN 10861
Cód. Seg.: 9927.3403.1002.6196

Quantidade de Atos Praticados: 16
Emol: R\$2292,9, Rec: 136,71, TFJ: 1082,93, ISSQN:
R\$113,16, Total: R\$ 3.593,80
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

