

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

PROFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA  
88.475

FICHA  
001

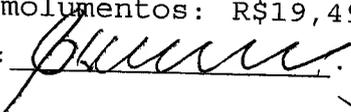
REGISTRO DE IMÓVEIS

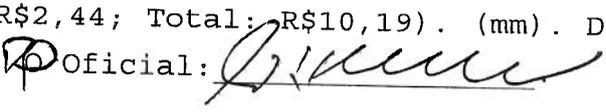
2º Ofício - Uberaba

09 de agosto de 2018

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Paraíso, no loteamento denominado Reserva Ushuaia, no "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes", à Avenida Niza Marquez Guaritá, nº 1.791, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 204, localizado no 2º pavimento do Bloco 11, composto de sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banho e cozinha/área de serviço, com a área real total de 58,0787 metros quadrados, sendo 39,30 metros quadrados de área privativa e 18,7787 metros quadrados de área de uso comum, na qual está incluída uma área de 11,50 metros quadrados referente à vaga de garagem nº 191, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,002746650, cujo terreno é formado por parte do lote 02 da quadra 02, medindo trinta e cinco metros e trinta e dois centímetros de frente pela citada Avenida Niza Marquez Guaritá, em dois lances, sendo o primeiro, em linha reta, de vinte e três metros e noventa e nove centímetros e o segundo, em linha curva, de onze metros e trinta e três centímetros; cento e oitenta e três metros e oitenta e cinco centímetros de um lado, em seis lances, sendo o primeiro de treze metros e oito centímetros, o segundo de sete metros e cinquenta e nove centímetros, o terceiro, em linha curva, de cinquenta e cinco centímetros, o quarto de trinta e um metros e cinquenta e seis centímetros, o quinto de cinco metros e vinte e dois centímetros e o sexto de cento e vinte e cinco metros e oitenta e cinco centímetros, confrontando com a outra parte do lote 02; noventa e três metros e doze centímetros de outro lado, confrontando com o lote 01 e duzentos e setenta e cinco metros e sessenta centímetros de um outro lado, em seis lances, sendo o primeiro de trinta e cinco metros e o segundo de quinze metros, confrontando com o lote 08, o terceiro de quinze metros, confrontando com o lote 09, o quarto de quinze metros, confrontando com o lote 10, o quinto de trinta e cinco metros e oitenta e nove centímetros, confrontando com o lote 11 e o sexto de cento e cinquenta e nove metros e setenta e um centímetros, com frente pela Avenida Laerte de Oliveira, perfazendo a área de

CONT.

16.498,63 metros quadrados. PROPRIETÁRIA: 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. NÚMEROS DOS REGISTROS DO TÍTULO AQUISITIVO: 2/65.418 e 8/65.627, sendo que o instrumento particular de instituição e especificação do "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o n° 1/86.229, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$19,49; TFJ: R\$6,13; Total: R\$25,62). Dou fé. <sup>70</sup> Oficial: 

Av.1-88.475 - Protocolo n° 259.162, de 11 de julho de 2.018. Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o n° 22.171, 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, 09 de agosto de 2.018. <sup>70</sup> Oficial: 

Av.2-88.475 - Protocolo n° 259.163, de 11 de julho de 2.018. Certifico que o "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes", 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° 339/2018, datado de 14 de maio 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° 3/86.229, 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 documentos averbados no referido livro, sob o n° 5/86.229, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0;

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL Guim

MATRÍCULA  
88.475

FICHA  
002

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

09 de agosto de 2018

Emolumentos: R\$7,75; TFJ: R\$2,44; Total: R\$10,19). (mm). Dou fé.  
Uberaba, 09 de agosto de 2.018. Oficial: Guim.

Av.3-88.475 - Protocolo nº 266.018, de 26 de fevereiro de 2.019.

Certifico que o "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes", a que se refere esta matrícula, teve o seu futuro número de emplacamento alterado de 1.791 pela Avenida Niza Marquez Guaritá para 85 pela Avenida Laerte de Oliveira, conforme Sistema Métrico de Numeração. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 18 de fevereiro de 2.019, desta cidade, assinado pela interessada, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.7/86.229, conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei nº 15.424/2.004). (rm). Dou fé. Uberaba, 15 de março de 2.019. Oficial: Guim.

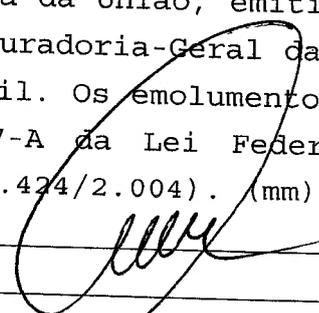
Av.4-88.475 - Protocolo nº 282.713, de 09 de novembro de 2.020.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 26 de novembro de 2.020, desta cidade, assinado por uma representante da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida e da Certidão nº 156/2020, datada de 08 de junho de 2.020, expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados, para ficar constando que foi revalidado por mais 730 (setecentos e trinta) dias o Alvará de Construção do "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes". (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.8/86.229, 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, 04 de dezembro de 2.020. Oficial: Guim.

R.5-88.475 - Protocolo nº 286.026, de 11 de março de 2.021.

DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV Engenharia e Participações S/A, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida

**CONT.**

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. FORMA DO TÍTULO: 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 Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 10 de dezembro de 2.020, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$5.842.925,82 (cinco milhões, oitocentos e quarenta e dois mil, novecentos e vinte e cinco reais e oitenta e dois centavos), com recursos do FGTS/PCVA, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes", Módulo V. 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\$8.950.000,00 (oito milhões, novecentos e cinquenta mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiverem situados os imóveis hipotecados. OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que a devedora/construtora 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 19/11/2.020. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.12/86.229, conforme artigo 237-A da Lei Federal n° 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual n° 15.424/2.004). (mm). Dou fé. Uberaba, 09 de abril de 2.021. Oficial: 

Av.6-88.475 - Protocolo n° 300.492, de 17 de junho de 2.022..

Certifico que o prazo para a execução da obra do "Condomínio

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
88.475

FICHA  
003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

15 de julho de 2022

Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes", a que se refere o Alvará n° 339/2018, foi prorrogado até o dia 08 de junho de 2.026. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 15 de junho de 2.022, desta cidade, assinado por uma representante da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida, instruído com a Certidão n° 109/2022, datada de 08 de junho de 2.022, expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.14/86.229, conforme artigo 237-A da Lei Federal n° 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual n° 15.424/2.004). (rm). Dou fé. Uberaba, 15 de julho de 2.022. Oficial:

Av.7-88.475 - Protocolo n° 306.448, de 12 de dezembro de 2.022.

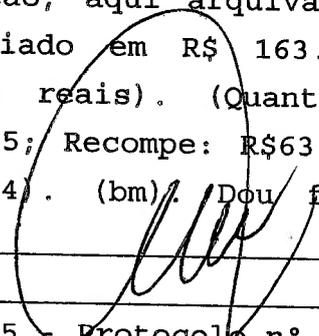
Certifico que o R.5/88.475, de hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CAIXA, fica cancelado em virtude de autorização contida no contrato a ser registrado neste livro, sob os n°s 8/88.475 e 9/88.457, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$43,06; Recomepe: R\$2,58; TFJ: R\$14,20; ISSQN: R\$2,15; Total: R\$61,99). (bm). Dou fé. Uberaba, 16 de dezembro de 2.022. Oficial:

R.8-88.475 - Protocolo n° 306.448, de 12 de dezembro de 2.022.

**TRANSMITENTE:** MRV Engenharia e Participações S/A, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Professor Mário Werneck, n° 621, 1º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.343.492/0001-20. **ADQUIRENTE:** José Everaldo dos Santos Silva, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Afrânico de Melo Franco, n° 201, Parque das Gameleiras, aposentado, CI/RG/MG-14.983.017-PC/MG, CPF n° 677.828.094-87, divorciado, não convivente em união estável, 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

CONT.

habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 30 de novembro de 2.022, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$5.153,22 (cinco mil, cento e cinquenta e três reais e vinte e dois 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 09/09/2.022. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 12 de dezembro de 2.022, 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\$ 163.300,00 (cento e sessenta e três mil e trezentos reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$1.055,95; Recomepe: R\$63,35; TFJ: R\$520,14; ISSQN: R\$52,80; Total: R\$1.692,24). (bm). Dou fé. Uberaba, 16 de dezembro de 2.022.  Oficial: \_\_\_\_\_

R.9-88.475 - Protocolo nº 306.448, de 12 de dezembro de 2.022.

DEVEDOR FIDUCIANTE: José Everaldo dos Santos Silva, devidamente qualificado no R.8/88.475. CREDORA FIDUCIÁRIA/INTERVENIENTE

QUITANTE: Caixa Econômica Federal-CAIXA, 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 nº 00.360.305/0001-04. INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA/

AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV Engenharia e Participações S/A, também qualificada no citado R.8/88.475. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 8/88.475, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$110.016,43 (cento e dez mil e dezesseis reais e quarenta e três centavos), devendo ser pago em 250 (duzentas e cinquenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$830,58 (oitocentos e trinta reais e cinquenta e oito centavos),

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
88.475

FICHA  
004

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

16 de dezembro de 2022

vencível em 05 de janeiro de 2.023. GARANTIA: Alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$161.000,00 (cento e sessenta e um 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\$ 163.300,00 (cento e sessenta e três mil e trezentos reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$42.018,57 (quarenta e dois mil e dezoito reais e cinquenta e sete centavos) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$11.265,00 (onze mil, duzentos e sessenta e cinco reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$110.016,43 (cento e dez mil e dezesseis reais e quarenta e três centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$987,48; Recome: R\$59,24; TFIJ: R\$486,37; ISSQN: R\$49,37; Total: R\$1.582,46). (bm). Dou fé. Uberaba, 16 de dezembro de 2.022. O Oficial: \_\_\_\_\_

Av.10-88.475 - Protocolo nº 314.745, de 07 de agosto de 2.023.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/88.475 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\$64.051,69 (sessenta e quatro mil e cinquenta e um reais e sessenta e nove centavos) e cadastrado sob o nº 513.0701.0014.172. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 27 de julho de 2.023, desta cidade, assinado por dois representantes da MRV Engenharia e Participações S/A, com firmas reconhecidas, instruído com o Habite-se nº 349/2023, expedido em 28 de abril de 2.023 e com a certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, datada de 18 de julho de 2.023, comprobatórios do alegado. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a

Registro de Imóveis - 2.º Ofício  
Uberaba - Minas Gerais  
Certidão do original arquivado  
neste Cartório. Dou fé.  
Uberaba, 30 ABR 2024  
Oficial: *[Assinatura]*

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA**  
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1039 - BARRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38225-435 - FONE: (34) 3332-6197  
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo dos Santos Teixeira

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

Selo Eletrônico Nº HQK65029  
Cód. Seg.: 3398.8780.1406.2940

Protocolo nº 324120, de 23/04/2024 10:36:47 h  
Quantidade de Ates Praticados: 18  
Emol: R\$2641,07, Rec: 152,49, TFJ: 1214,71, ISSQN: R\$127,06, Total: R\$ 4.035,33  
Consulte a validade deste selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>



**CONT.**  
Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 05/06/2.023, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4151-7; Emolumentos: R\$344,58; Recomepe: R\$20,67; TFJ: R\$140,74; ISSQN: R\$17,23; Total: R\$523,22). (gp). Dou fé. Uberaba, 09 de agosto de 2.023. *[Assinatura]*  
Oficial: *[Assinatura]*

Av.11-88.475 - Protocolo nº 324.120, de 23 de abril de 2.024.  
Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 19 de abril de 2.024, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, na qualidade de procuradora da Caixa Econômica Federal, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os nºs 8/88.475 e 9/88.475, em 16/12/2.022, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante José Everaldo dos Santos 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 nº 00.360.305/0001-04. **OBSERVAÇÕES:** Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 24 de abril de 2.024, 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\$164.430,68 (cento e sessenta e quatro mil, quatrocentos e trinta reais e sessenta e oito centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.288,61 (três mil, duzentos e oitenta e oito reais e sessenta e um centavos), em 17/04/2.024. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.337,42; Recomepe: R\$140,23; TFJ: R\$1.151,35; ISSQN: R\$116,87; Total: R\$3.745,87). (pr). Dou fé.  
Uberaba, 30 de abril de 2.024. *[Assinatura]*  
Oficial: *[Assinatura]*

**Cartório de Registro de Imóveis**  
Oficial: Dr. Affonso Renato dos Santos Teixeira  
UBERABA - Minas Gerais