

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
90.225

FICHA
001

2º Ofício - Uberaba

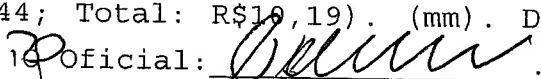
26 de dezembro de 2018

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 204, localizado no 2º pavimento do Bloco 01, 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 08, 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; TFIJ: R\$6,13; Total: R\$25,62). Dou fé. *[Assinatura]*

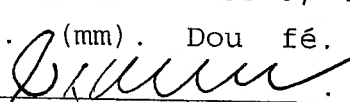
Av.1-90.225 - Protocolo nº 263.474, de 28 de novembro de 2.018.

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

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: 

Av.2-90.225 - 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: 

R.3-90.225 - 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

REGISTRO DE IMÓVEIS

9 OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
90.225

FICHA
002

2º Ofício - Uberaba

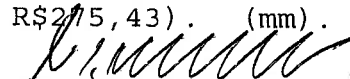
05 de junho de 2019

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 (dezesseis 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. *[Assinatura]*
Oficial: _____

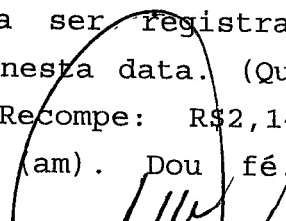
Av.4-90.225 - Protocolo nº 289.133, de 24 de junho de 2.021.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/90.225 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 322.0504.0018.008. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 23 de junho de 2.021, desta

CONT.

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; Recompe: 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. Oficial: 

Av.5-90.225 - Protocolo nº 293.492, de 04 de novembro de 2.021.

Certifico que o R.3/90.225, 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 6/90.225 e 7/90.225, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$35,59; Recompe: R\$2,14; TFJ: R\$11,74; ISSQN: R\$1,78; Total: R\$51,25). (am). Dou fé. Uberaba, 02 de dezembro de 2.021. Oficial: 

R.6-90.225 - Protocolo nº 293.492, de 04 de novembro de 2.021.

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. ADQUIRENTES: 1) Estevão Boaventura da Silva, estivador, CI/RG/MG-20.353.119-PC/MG, CPF nº 019.568.596-24, solteiro, maior e 2) Renata Boaventura, do lar, CI/RG/MG-9.195.051-PC/MG, CPF nº 038.804.766-67, divorciada, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Abdon Alonso Y Alonso, nº 25, Conjunto Cássio Rezende, brasileiros. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
90.225

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL [Assinatura]
02 de dezembro de 2021

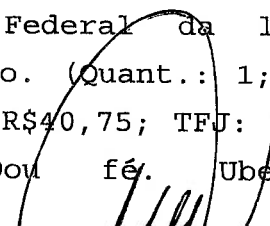
escritura pública, na forma da lei, datado de 26 de outubro de 2.021, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$138.615,10 (cento e trinta e oito mil, seiscentos e quinze reais e dez centavos), sendo R\$26.923,14 (vinte e seis mil, novecentos e vinte e três reais e quatorze centavos) pagos com recursos próprios dos compradores; R\$1.687,27 (hum mil, seiscentos e oitenta e sete reais e vinte e sete centavos) referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS dos citados compradores; R\$11.352,00 (onze mil, trezentos e cinquenta e dois reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$98.652,69 (noventa e oito mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e sessenta e nove centavos) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF.

OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que a vendedora declarou, na forma pela qual foi representada e sob pena de responsabilidade civil e criminal, que encontra-se quite com o "Condomínio Residencial Toscana". Consta ainda do aludido contrato 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 16/06/2.021. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$816,43; Recomepe: R\$48,98; TFJ: R\$402,12; ISSQN: R\$40,82; Total: R\$1.308,35). (am).
Dou fé. Uberaba, 02 de dezembro de 2.021. 9
Oficial: [Assinatura]

R.7-90.225 - Protocolo nº 293.492, de 04 de novembro de 2.021.

DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) Estevão Boaventura da Silva e 2) Renata Boaventura, devidamente qualificados no R.6/90.225. 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/

CONT.

AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV Engenharia e Participações S/A, também qualificada no citado R.6/90.225. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o n° 6/90.225, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$98.652,69 (noventa e oito mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e sessenta e nove centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) 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\$560,78 (quinhentos e sessenta reais e setenta e oito centavos), vencível em 01 de dezembro de 2.021. 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 N° 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. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$679,15; Recome: R\$40,75; TFJ: R\$277,38; ISSQN: R\$33,96; Total: R\$1.031,24). (am). Dou fé. Uberaba, 02 de dezembro de 2.021. Oficial: 

Av.8-90.225 - Protocolo n° 325.113, de 20 de maio de 2.024.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 17 de maio de 2.024, 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 n°s 6/90.225 e 7/90.225, em 02/12/2.021, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte dos fiduciantes Estevão Boaventura da Silva e Renata Boaventura, 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 17 de maio de 2.024, expedida pela Secretaria

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
90.225

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

23 de maio de 2024

Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$132.661,72 (cento e trinta e dois mil, seiscentos e sessenta e um reais e setenta e dois centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.653,23 (dois mil, seiscentos e cinquenta e três reais e vinte e três centavos), em 15/05/2.024. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4240-8; Emolumentos: R\$2.185,83; Recompe: R\$131,14; TFPJ: R\$1.076,61; ISSQN: R\$109,29; Total: R\$3.502,87). (ms). Dou fé. Uberaba, 23 de maio de 2.024. 2º Oficial: *[Assinatura]*

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba — Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 23 MAI 2024
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. LEOPOLDO DE OLIVEIRA, 1509 - BARRIO ASSADIÁ - UBERABA/MG - CEP 38026-435 - FONE: (34) 3332-6197
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Souza Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico Nº HTF37916
Cód. Seg.: 3678.7615.6483.5996

Protocolo nº 326113, de 20/05/2024 15:38:52 h
Quantidade de Atos Praticados: 16
Emol: R\$2371,9 , Rec: 142,34, TFPJ: 1134,13, ISSQN:
R\$118,6 , Total: R\$ 3.766,97
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

