

# 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

MATRÍCULA  
84.726

FICHA  
001

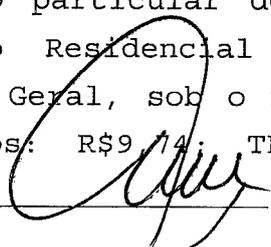
2º Ofício - Uberaba

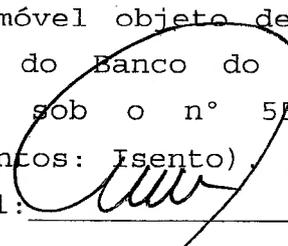
10 de março de 2017

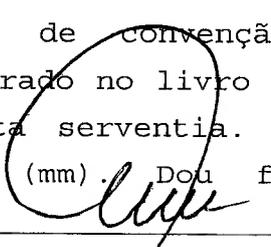
Um imóvel situado nesta cidade, no Alto do Fabrício, no "Condomínio Residencial Parque Udon", à Rua Carlos Tasso Rodrigues da Cunha, nº 770, esquina com a Rua Otto Dornffeld, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 303, localizado no terceiro pavimento do Bloco 1, composto de sala, circulação, dois quartos, banho, cozinha e área de serviço, com a área real total de 62,2597 metros quadrados, sendo 44,07 metros quadrados de área privativa coberta, 11,50 metros quadrados de área de estacionamento descoberta de divisão não proporcional, referente à vaga de estacionamento nº 11 e 6,6897 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,001637018, cujo terreno acha-se contido do seguinte perímetro e confrontações: "parte do vértice nº 09, determinado na esquina da Rua Carlos Tasso Rodrigues da Cunha com a Rua Otto Dornffeld; deste, com frente para a referida Rua Otto Dornffeld, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 38°31'00" e 65,462 metros, até o vértice nº 10; 36°58'59" e 36,979 metros, até o vértice nº 11; 31°33'00" e 119,503 metros, até o vértice nº 11A; deste, confrontando com a MRV Engenharia e Participações S/A, segue com o azimute de 139°45'46" e uma distância de 15,807 metros, até o vértice nº 11B; deste, segue por uma curva de raio 49,677 metros, ângulo central de 122°22'37" e desenvolvimento de 106,104 metros, até o vértice nº 11C; deste, segue por uma curva de raio 47,888 metros, ângulo central de 75°09'52" e desenvolvimento de 62,822 metros, até o vértice nº 11D; deste, segue por uma curva de raio 50,00 metros, ângulo central de 22°02'06" e desenvolvimento de 19,229 metros, até o vértice nº 11E; deste, segue por uma curva de raio 51,805 metros, ângulo central de 60°42'51" e desenvolvimento de 54,895 metros, até o vértice nº 03A, onde finda a confrontação com a MRV Engenharia e Participações S/A; deste, confrontando com a CTL Construções, Terraplanagem e Locações Ltda, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 228°58'55" e 2,773 metros, até o vértice nº 04; 267°37'00" e 1,178 metros, até o vértice nº 05; 230°24'49" e

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/05/2025 09:54:01.  
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

44,348 metros, até o vértice n° 06; 231°10'52" e 29,116 metros, até o vértice n° 07; 231°04'01" e 65,564 metros, até o vértice n° 08, determinado no alinhamento predial da Rua Carlos Tasso Rodrigues da Cunha; deste, com frente para a citada Rua Carlos Tasso Rodrigues da Cunha, segue com o azimute de 314°12'34" e uma distância de 140,830 metros, até o vértice inicial n° 09, fechando assim o perímetro, perfazendo uma área de 30.761,154 metros quadrados". CADASTRO MUNICIPAL: 321.1315.0006.011. 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, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.343.492/0001-20. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 6/63.431, sendo que o instrumento particular de instituição, especificação e divisão do "Condomínio Residencial Parque Udon" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o n° 843/75.052, nesta data, neste cartório. (Emolumentos: R\$9,14; TFJ: R\$3,06; Total: R\$12,80). Dou fé. 9  
Oficial: 

Av.1-84.726 - Protocolo n° 247.251, de 10 de março de 2.017.  
Certifico que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com hipoteca a favor do Banco do Brasil S/A, registrada no livro 2-Registro Geral, sob o n° 554/75.052, em 30/05/2.014, neste cartório. (Emolumentos: Isento). (mm). Dou fé. Uberaba, 10 de março de 2.017. 9  
Oficial: 

Av.2-84.726 - Protocolo n° 247.252, de 10 de março de 2.017.  
Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Parque Udon" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o n° 21.402, nesta data, nesta serventia. (Emolumentos: R\$7,75; TFJ: R\$2,44; Total: R\$10,19). (mm). Dou fé. Uberaba, 10 de março de 2.017. 9  
Oficial: 

Av.3-84.726 - Protocolo n° 254.491, de 19 de janeiro de 2.018.  
Certifico que a hipoteca a favor do Banco do Brasil S/A, mencionada

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/05/2025 09:54:01.  
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL [Assinatura]

MATRÍCULA  
84.726

FICHA  
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

24 de janeiro de 2018

na Av.1/84.726, fica cancelada em virtude do termo de quitação e liberação da garantia, datado de 22 de dezembro de 2.017, da cidade de São Paulo-Capital, assinado por dois representantes do citado Banco do Brasil S/A, com firmas reconhecidas, aqui arquivado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$42,61; TFJ: R\$13,26; Total: R\$55,87). (fn). Dou fé. Uberaba, 24 de janeiro de 2.018. [Assinatura]

R.4-84.726 - Protocolo nº 254.936, de 08 de fevereiro de 2.018.

TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S/A, 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: José Cícero da Silva, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Antônio Zeferino Santos Júnior, nº 172, Parque das Gameleiras, de serviços gerais, CNH nº 02702517963-DETRAN/MG, CPF nº 104.580.446-01, solteiro, maior, brasileiro. 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 Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - recursos FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 15 de janeiro de 2.018, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$138.032,41 (cento e trinta e oito mil e trinta e dois reais e quarenta e um centavos), sendo R\$31.115,97 (trinta e um mil, cento e quinze reais e noventa e sete centavos) provenientes de recursos próprios do comprador; R\$18.796,00 (dezoito mil, setecentos e noventa e seis reais) provenientes do desconto concedido pelo FGTS e R\$88.120,44 (oitenta e oito mil, cento e vinte reais e quarenta e quatro centavos) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. OBSERVAÇÕES: Consta do presente contrato que a vendedora declarou, na forma pela qual foi representada e sob as penas da lei, que encontra-se quite com o "Condomínio Residencial Parque Udon". Consta ainda do aludido contrato que a mencionada vendedora apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/05/2025 09:54:01. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

**CONT.**

Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 22/12/2017. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4518-7; Emolumentos: R\$713,44; TFJ: R\$331,50; Total: R\$1.044,94). (am). Dou fé. Uberaba, 27 de fevereiro de 2.018. Oficial: \_\_\_\_\_

R.5-84.726 - Protocolo nº 254.936, de 08 de fevereiro de 2.018.

DEVEDOR FIDUCIANTE: José Cícero da Silva, devidamente qualificado no R.4/84.726. CREDORA FIDUCIÁRIA: 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. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 15 de janeiro de 2.018, desta cidade, aqui arquivado.

VALOR DA DÍVIDA: R\$88.120,44 (oitenta e oito mil, cento e vinte reais e quarenta e quatro 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 parcela no valor de R\$491,70 (quatrocentos e noventa e um reais e setenta centavos), vencível em 13 de fevereiro de 2.018.

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\$135.000,00 (cento e trinta e cinco 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\$593,48; TFJ: R\$228,68; Total: R\$822,16). (am). Dou

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/05/2025 09:54:01.  
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 84.726 FICHA 003

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*  
27 de fevereiro de 2018

fé. Uberaba, 27 de fevereiro de 2.018. 9  
Oficial: *[Assinatura]*

Av.6-84.726 - Protocolo nº 339.085, de 22 de maio de 2.025. .  
Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 28 de março de 2.025, 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 4/84.726 e 5/84.726, em 27/02/2.018, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante José Cícero 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 nº 00.360.305/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 29 de maio 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\$139.884,15 (cento e trinta e nove mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e quinze centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.797,68 (dois mil, setecentos e noventa e sete reais e sessenta e oito centavos), em 28/05/2.024. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4240-8; Emolumentos: R\$2.257,34; Recome: R\$169,91; TFJ: R\$1.127,85; ISSQN: R\$112,87; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$3.667,97) (nc). Dou fé. Uberaba, 22 de maio de 2.025. *[Assinatura]*  
Oficial: *[Assinatura]*

Cartório de Registro de Imóveis  
2º OFÍCIO  
Oficial: Dr. Afonso Renato dos Santos Teixeira  
UBERABA Minas Gerais

(VIDE VERSO)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/05/2025 09:54:01. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

Registro de Imóveis - 2.º Ofício  
Uberaba - Minas Gerais  
Certidão do original arquivado  
neste Cartório. Dou fé.  
Uberaba, 22 MAIO 2025  
Oficial: *[Assinatura]*

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA**  
AV. LEOPOLDO DE OLIVEIRA, 1931 - BARRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38028-435 - FONE: (34) 3332-4191  
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Sousa Teixeira

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
Selo Eletrônico Nº IXD59018  
Cód. Seg.: 0089.1072.4691.3563

Protocolo nº 339.085, de 22-05-2025 13:02:22 h  
Quantidade de Atos Praticados: 15  
Emo: R\$ 2440,45, Rec: R\$ 193,65, TJJ: R\$ 1195,07,  
ISSQN: R\$ 121,98, FIG: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,  
Total: R\$ 3.931,16.  
Consulte a validade deste selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/05/2025 09:54:01.  
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.