



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício



Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Clairine Beatriz da Cruz Facure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valde Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA 70.355	FICHA 1	1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS – UBERABA-MG LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	A OFICIALA: <i>[Assinatura]</i>
----------------------------	-------------------	---	---------------------------------

IMÓVEL: Um apartamento, situado nesta cidade, no Alto das Mercês, na Chácara Nossa Senhora de Lourdes, na Rua Yolanda Derenusson Silveira, n. 250, no CONDOMÍNIO PARQUE UNICLASS, designado pelo n. 401 - BLOCO 14, localizado no QUARTO PAVIMENTO-TIPO OU TERCEIRO ANDAR, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: 02 dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação e área de serviço, com a área real total de 85,505 metros quadrados (49,292 metros quadrados construído e 36,213 metros quadrados descoberto), sendo: 44,140 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,500 metros quadrados de área real privativa descoberta de estacionamento de divisão não proporcional, referente à vaga de garagem identificada pelo n. 159, vinculada ao apartamento, localizada no PAVIMENTO TÉRREO OU PRIMEIRO PAVIMENTO; 29,865 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, sendo: 5,152 metros quadrados de área comum construída e 24,713 metros quadrados de área comum descoberta, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,004455616. O terreno onde dito Condomínio se acha construído é formado por parte da Chácara n. 11, com a área de 11.205,97 (onze mil, duzentos e cinco vírgula noventa e sete) metros quadrados, dentro do seguinte perímetro e confrontações: "no canto da divisa com Walter Dissmann e Rua Yolanda Derenusson Silveira, segue com azimute de 244°34'16" numa distância de noventa e dois (92) metros, dividindo com Walter Dissmann, vira à direita com o azimute de 356°59'42" numa distância de cento e cinquenta e um (151) metros e sessenta e oito (68) centímetros, dividindo com o Conjunto Pontal, vira à direita com o azimute de 89°21'41" numa distância de sessenta e sete (67) metros e quarenta (40) centímetros, dividindo com a Rua Patativa, vira à direita com o azimute de 166°05'17" numa distância de cento e vinte e oito (128) metros e noventa e três (93) centímetros, dividindo com a Rua Yolanda Derenusson Silveira, até o ponto inicial, fechando o perímetro". **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U.):** 413.0420.0001.221.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, n. 2720, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 08.343.492/0001-20, com seu Estatuto Social Consolidado registrado na JUCEMG, NIRE n. 3130002390-7, em 29-06-2006 e o último arquivamento registrado na mesma Junta (Ata de Reunião de Diretoria Realizada (VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJDH3-2MFS8-GS8AK-3RM87>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJDH3-2MFS8-GS8AK-3RM87>

(Cont...)
em 16-01-2014), sob o n. 5222671, em 05-02-2014. REGISTRO ANTERIOR: 2/25.645, de 19/04/2011, (aquisição), sendo a Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o n. 643/25.645, nesta data, neste Serviço Registral. Emol.: R\$15,81; Tx. Fisc.: R\$4,97 - Total: R\$20,78. Uberaba, 23 de maio de 2014. (EBCF) (ES). Dou fé. A Oficiala: [assinatura]

AV.1/70.355 - Protocolo n. 220.624, de 28 de abril de 2014. AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE HIPOTECA.
O imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com HIPOTECA DE 1º GRAU, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme R.8/25.645, de 19-10-2012, feito no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$3,95 - Total: R\$3,95. Uberaba, 23 de maio de 2014. (EBCF) (ES). Dou fé. A Oficiala: [assinatura]

AV.2/70.355 - Protocolo n. 220.625, de 28 de abril de 2014. AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.
A Convenção do CONDOMÍNIO PARQUE UNICLASS foi registrada sob o n. 16.415, nesta data, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$12,57; Tx. Fisc.: R\$3,95 - Total: R\$16,52. Uberaba, 23 de maio de 2014. (EBCF) (ES). Dou fé. A Oficiala: [assinatura]

AV.3/70.355 - Protocolo n. 222.621, de 13 de junho de 2014. AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
A hipoteca, de que trata o R.8/25.645, transportada para AV.1/70.355, fica CANCELADA, em virtude da liquidação da dívida, conforme Ofício - ag. São Benedito n. 102/2014, passado nesta cidade, datado de 11 de junho de 2014, assinado pela representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com firma reconhecida e arquivado neste Serviço Registral. Emol.: R\$34,57; Tx. Fisc.: R\$10,76 - Total: R\$45,33. Uberaba, 23 de junho de 2014. (VAO) (RMT). Dou fé. A Oficiala: [assinatura]

R.4/70.355 - Protocolo n. 258.577, de 13 de fevereiro de 2017. REGISTRO DE COMPRA E VENDA.
Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - (VIDE FICHA 2)



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA 70.355	FICHA 2	1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG LIVRO 2 — REGISTRO GERAL	FEELA OFICIALA: <i>[Signature]</i>
----------------------------	-------------------	---	------------------------------------

Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, passado nesta cidade, datado de 05 de janeiro de 2017, assinado pelas partes contratantes, **COSME DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da CI n. 36251453-SSP-SE, inscrito no CPF-MF sob o n. 066.991.985-30, residente e domiciliado na Rua Mônaco, n. 293, Bairro Boa Vista, nesta cidade, adquiriu de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n. 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$137.022,00** (cento e trinta e sete mil e vinte e dois reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$23.027,27** (vinte e três mil, vinte e sete reais e vinte e sete centavos) são recursos próprios do comprador; **R\$2.304,73** (dois mil, trezentos e quatro reais e setenta e três centavos) são correspondentes aos recursos da sua conta vinculada ao **FGTS**; **R\$2.290,00** (dois mil, duzentos e noventa reais) são referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto (complemento) e **R\$109.400,00** (cento e nove mil e quatrocentos reais) são concedidos através de financiamento. Consta do Contrato que a vendedora declarou que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel transacionado foi lançado contabilmente no seu Ativo Circulante e não consta e nunca constou de seu Ativo Permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014, inciso I do artigo 17. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$143.000,00** (cento e quarenta e três mil reais) e a menção da isenção da apresentação do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, datadas de 01 de fevereiro de 2017, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$713,44; Tx. Fisc.: R\$331,50 - Total: R\$1.044,94. Uberaba, 14 de março de 2017. (TBS) (CRA). Dou fé *[Signature]* FEELA Oficiala: _____.

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJDH3-2MFS8-GS8AK-3RM87>



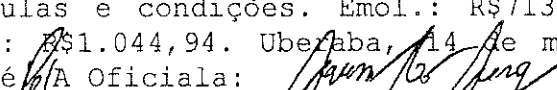
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJDH3-2MFS8-GS8AK-3RM87>

(Cont...)

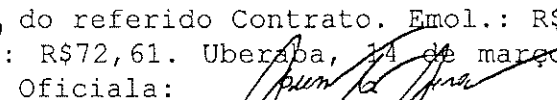
R.5/70.355 - Protocolo n. 258.577, de 13 de fevereiro de 2017.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **COSME DE ANDRADE**, já qualificado no R.4/70.355, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$109.400,00** (cento e nove mil e quatrocentos reais). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de 6,5000% e à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$712,86** (setecentos e doze reais e oitenta e seis centavos), vencível em 10 de fevereiro de 2017. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$143.000,00** (cento e quarenta e três mil reais). Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$713,44; Tx. Fisc.: R\$331,50 - Total: R\$1.044,94. Uberaba, 14 de março de 2017. (TBS) (CRA). Dou fé. A Oficiala: 

AV.6/70.355 - Protocolo n. 258.577, de 13 de fevereiro de 2017.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.

O imóvel objeto desta matrícula não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data do Contrato registrado sob os n. 4/70.355 e 5/70.355, conforme artigo 36, parágrafo único da Lei 11.977/09 - PMCMV. e letra "h" do item 10.2, do referido Contrato. Emol.: R\$55,04; Tx. Fisc.: R\$17,57 - Total: R\$72,61. Uberaba, 14 de março de 2017. (TBS) (CRA). Dou fé. A Oficiala: 

AV.7/70.355 - Protocolo n. 364.834, de 26 de junho de 2024.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.5/70.355, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 25 de junho de 2024 e Ofício n. 434255/2023-CEF-CESAV/BU,

(VIDE FICHA 3)



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Faccure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA: **70.355** FICHA: **3** 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS UBERABA-MG OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 031963.2.0070355-12

passado em Bauru-SP, datado de 26 de junho de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor da Consolidação: **R\$149.477,63** (cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e setenta e sete reais e sessenta e três centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.989,55** (dois mil, novecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 43912024111711, emitidas em 27 de junho de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HWP34494 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0911-8560-1329-7205

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4241-6	1	1	2.337,42	140,23	1.151,35	3.629,00	0,00	3.629,00
8101-8	1	10	87,90	5,30	29,20	122,40	0,00	122,40
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	13	2.497,12	149,84	1.200,11	3.847,07	0,00	3.847,07

Uberaba, 19 de julho de 2024. (DHCS) (LCOC). Dou fé *Dr. Ricardo Pena Teixeira* Oficial Interino: _____

CERTIDÃO
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG
Oficial Interino: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*
Certidão do original arquivado neste Ofício.
Dou fé. Uberaba, 19 de julho de 2024.
O Oficial Interino: _____

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS
Avenida Afrânio Azevedo, nº 424 - Santa Maria - Uberaba-MG - (34) 3321-7013 / (34) 3321-6869 / (34) 3312-4458
E-mail: sruuberaba@uaivip.com.br
Oficial: *Dr. Beatriz dos Santos Teixeira*
Escriventes Substitutos: *Dr. Ricardo Pena Teixeira* *Dr. Patrícia Cunha Ramos*
 Dr. Guilherme Teixeira Junqueira *Valda Alves de Oliveira*
 Dr. Humberto Teixeira Junqueira
 Elaine Beatriz da Cruz Faccure

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.
SELO DE CONSULTA: HWP34494
CÓD. SEG.: 0911-8560-1329-7205
Quantidade de atos praticados: 13.
Emolumentos R\$2.497,12;
Recompe R\$149,84;
Taxa de Fiscalização R\$1.200,11;
Total R\$3.847,07;
ISSQN R\$0,00;
Total Geral R\$3.847,07.
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJDH3-2MFS8-GS8AK-3RM87>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJDH3-2MFS8-GS8AK-3RM87>