

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

20 OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
86.539

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

18 de dezembro de 2017

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Paraíso, no loteamento denominado Reserva Ushuaia, no "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul", à Avenida José Miguel Árabe, nº 373, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 302, localizado no 3º pavimento tipo do Bloco 06, composto de sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banho e cozinha/área de serviço, com a área real total de 60,6703 metros quadrados, sendo 39,30 metros quadrados de área privativa e 21,3703 metros quadrados de área de uso comum, na qual está incluída uma área de 11,50 metros quadrados referente à vaga de garagem nº 10, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,002361450, cujo terreno é formado pelo lote 01 da quadra 02, medindo oitenta e um metros e vinte e quatro centímetros de frente pela Avenida Laerte de Oliveira; noventa e quatro metros e sete centímetros de frente pela Rua Décio Rocha Marques; duzentos e dezesseis metros de frente pela Avenida José Miguel Árabe, em quatro lances, sendo o primeiro de cento e oitenta e oito metros e vinte e quatro centímetros, em linha reta, o segundo de sete metros e vinte e um centímetros, em linha curva, o terceiro de quatorze metros e oitenta e nove centímetros, em linha curva e o quarto de cinco metros e sessenta e seis centímetros, em linha curva; dois metros e cinquenta centímetros por um chanfro formado na esquina da Avenida José Miguel Árabe com a Rua Décio Rocha Marques e duzentos e dezessete metros e vinte centímetros de um lado, confrontando com o lote 02, perfazendo a área de 19.987,73 metros quadrados. 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. 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 Atlântico Sul" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 1/82.705, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1;

CONT.

Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$9,74; TFJ: R\$3,06; Total: R\$12,80). Dou fé. ⁷⁰ Oficial: *[Assinatura]*.

Av.1-86.539 - Protocolo nº 253.243, de 27 de novembro de 2.017.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 21.858, 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, 18 de dezembro de 2.017. ⁷⁰ Oficial: *[Assinatura]*.

Av.2-86.539 - Protocolo nº 253.244, de 27 de novembro de 2.017.

Certifico que o "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul", 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 de Construção nº 520/2015, datado de 26 de junho de 2.015, acompanhado da Certidão nº 187/2017, datada de 06 de dezembro de 2.017, expedidos pela Prefeitura Municipal de Uberaba, dos quais consta que o prazo inicial da licença para construir seria de 730 (setecentos e trinta) dias, a contar da data do referido alvará, tendo sido revalidado por mais 730 (setecentos e trinta) dias, a contar da data da aludida certidão, cujos documentos integram o processo de incorporação imobiliária do mencionado condomínio, registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 3/82.705, 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 nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/04, conforme documentos averbados no referido livro, sob o nº 5/82.705, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$7,75; TFJ: R\$2,44; Total: R\$10,19). (mm). Dou fé. Uberaba, 18 de dezembro de 2.017. ⁷⁰ Oficial: *[Assinatura]*.

R.3-86.539 - Protocolo nº 257.096, de 07 de maio de 2.018.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

86.539

FICHA

002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

23 de maio de 2018

DEVEDORA/CONSTRUTORA: 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. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 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, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 22 de fevereiro de 2018, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$12.797.128,53 (doze milhões, setecentos e noventa e sete mil, cento e vinte e oito reais e cinquenta e três centavos), com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul" - Módulo I. PRAZO: 24 (vinte e quatro) meses. TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$16.674.500,00 (dezesseis milhões, seiscentos e setenta e quatro mil e quinhentos 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 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 04/12/2017, em nome da devedora, aqui arquivada. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.7/82.705, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº

CONT.

15.424/2.004). (rm) Dou fé. Uberaba, 23 de maio de 2.018. 7

Oficial: _____

Av.4-86.539 - Protocolo nº 259.724, de 27 de julho de 2.018.

Certifico que o "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul", a que se refere esta matrícula, teve o seu futuro número de emplacamento alterado de 373 para 823 pela Avenida José Miguel Árabe, conforme Sistema Métrico de Numeração. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 06 de junho de 2.018, da cidade de Uberlândia, deste Estado, assinado pelo interessado, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.9/82.705, 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, 03 de agosto de 2.018. 9 Oficial: _____

Av.5-86.539 - Protocolo nº 274.030, de 02 de dezembro de 2.019.

Certifico que o R.3/86.539, 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 6/86.539 e 7/86.539, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$32,43; Recompe: R\$1,95; TFJ: R\$10,70; Total: R\$45,08). (rm). Dou fé. Uberaba, 18 de dezembro de 2.019. 9 Oficial: _____

R.6-86.539 - Protocolo nº 274.030, de 02 de dezembro de 2.019.

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: Fábio Batista da Silva Alves, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Ângela Siega de Oliveira, nº 235, Conjunto Uberaba I, eletricitista, CI/RG/MG-19.488.216-PC/MG, CPF nº 018.808.196-86, solteiro, maior, brasileiro. TÍTULO: Compra e venda do imóvel objeto desta matrícula, que se encontra em fase de construção. FORMA DO TÍTULO: Contrato por

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

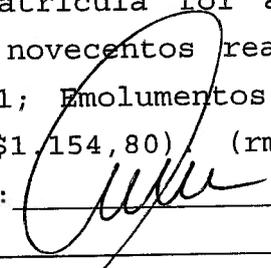
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
86.539

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL 
18 de dezembro de 2019

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 caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 31 de outubro de 2.019, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$4.776,73 (quatro mil, setecentos e setenta e seis reais e setenta e três centavos). 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 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 Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com o artigo 17, inciso I da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2.014. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 29 de novembro de 2.019, 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\$138.900,13 (cento e trinta e oito mil, novecentos reais e treze centavos). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$743,81; Recome: R\$44,63; TFJ: R\$366,36; Total: R\$1.154,80). (rm). Dou fé. Uberaba, 18 de dezembro de 2.019. 9 Oficial: 

R.7-86.539 - Protocolo nº 274.030, de 02 de dezembro de 2.019.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Fábio Batista da Silva Alves, devidamente qualificado no R.6/86.539. 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

CONT.

00.360.305/0001-04. INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA/ORGANIZADORA: MRV Engenharia e Participações S/A, também qualificada no citado R.6/86.539. 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 caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 31 de outubro de 2.019, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$89.621,63 (oitenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e sessenta e três centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) parcelas 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\$499,99 (quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), vencível em 06 de dezembro de 2.019. 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\$136.000,00 (cento e trinta e seis 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\$138.900,13 (cento e trinta e oito mil, novecentos reais e treze centavos), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$31.333,50 (trinta e um mil, trezentos e trinta e três reais e cinquenta centavos) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$17.945,00 (dezessete mil, novecentos e quarenta e cinco reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$89.621,63 (oitenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e sessenta e três centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
86.539

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

18 de dezembro de 2019

R\$618,74; Recompe: R\$37,12; TFJ: R\$252,72; Total: R\$908,58). (rm).
Dou fé. Uberaba, 18 de dezembro de 2.019. *9*
Oficial: *[Assinatura]*

Av.8-86.539 - Protocolo nº 276.231, de 18 de fevereiro de 2.020.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 13 de fevereiro de 2.020, desta cidade, assinado por uma representante da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida e da Certidão nº 034/2020, datada de 31 de janeiro de 2.020, expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados, para ficar constando que foi prorrogado por mais 730 (setecentos e trinta) dias, a contar de 31 de janeiro de 2.020, o prazo do Alvará de Construção do "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul". (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.13/82.705, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº 15.424/2.004). (ss). Dou fé. Uberaba, 17 de março de 2.020. *9* Oficial: *[Assinatura]*

Av.9-86.539 - Protocolo nº 286.732, de 05 de abril de 2.021.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/86.539 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\$51.043,24 (cinquenta e um mil e quarenta e três reais e vinte e quatro centavos) e cadastrado sob o nº 513.0701.0001.090. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 13 de novembro de 2.020, desta cidade, assinado por uma representante da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida, instruído com o Habite-se nº 235/2020, expedido em 22 de maio de 2.020 e com a certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, datada de 16 de abril de 2.021, comprobatórios do alegado. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 001742020-88888625, expedida pela Secretaria da

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 17 JUL 2024
Oficial: *[Assinatura]*

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BARRIO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE: (34) 3332-4197
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Círculo Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Souza Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico Nº HWQ76694
Cód. Seg.: 6276.4128.8874.8041

Protocolo nº 326857, de 28/06/2024 15:53:04 h
Quantidade de Atos Praticados: 17
Emol: R\$2532,28 , Rec: 161,96, TFJ: 1211,79, ISSQN: R\$126,82 , Total: R\$ 4.022,85
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



CONT.

Receita Federal do Brasil, em 20/10/2.020, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4150-9; Emolumentos: R\$223,28; Recompe: R\$13,40; TFJ: R\$91,20; ISSQN: R\$11,16; Total: R\$339,04). (gp). Dou fé. Uberaba, 30 de abril de 2.021. Oficial: *[Assinatura]*

Av.10-86.539 - Protocolo nº 326.857, de 28 de junho de 2.024.
Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 26 de junho 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 nºs 6/86.539 e 7/86.539, em 18/12/2.019, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Fábio Batista da Silva Alves, 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 11 de julho 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\$141.005,46 (cento e quarenta e um mil e cinco reais e quarenta e seis centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.820,11 (dois mil, oitocentos e vinte reais e onze centavos), em 25/06/2.024. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.337,42; Recompe: R\$140,23; TFJ: R\$1.151,35; ISSQN: R\$116,87; Total: R\$3.745,87). (ms). Dou fé. Uberaba, 17 de julho de 2.024. Oficial: *[Assinatura]*

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