



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

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

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
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
71.810

FICHA
1

1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS – UBERABA-MG
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

FEITA OFICIALMENTE: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Um apartamento, situado nesta cidade, no lugar denominado Chácara Nossa Senhora de Lourdes, designada por parte da Área I, na Avenida dos Curiós, n. 501, no **CONDOMÍNIO PARQUE UPPER**, designado pelo n. **103 - BLOCO 16**, localizado no **TÉRREO ou PRIMEIRO PAVIMENTO**, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, circulação, com a área real total de **89,092** metros quadrados, sendo: **51,170** metros quadrados de área real privativa coberta; **7,030** metros quadrados de área real privativa descoberta; **11,500** metros quadrados de área real privativa descoberta de estacionamento de divisão não proporcional, referente à vaga de garagem identificada pelo n. **222**, vinculada ao apartamento, localizada no **TÉRREO OU PRIMEIRO PAVIMENTO** e **26,422** metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de **0,001979599**. O terreno onde dito Condomínio se acha construído, com a área de **23.589,54m²** (vinte e três mil, quinhentos e oitenta e nove vírgula cinquenta e quatro metros quadrados), possui o seguinte perímetro e confrontações: o ponto inicial desta descrição localiza-se na divisa do terreno do grupo escolar com o alinhamento predial da Rua dos Curiós, deste segue pelo alinhamento da Rua dos Curiós com ângulo interno de **91°25'30"** por uma distância de **160,59** metros; deste segue passando a confrontar com a área de propriedade de MRV Engenharia e Participações S.A., em cinco lances sendo o primeiro lance em curva à direita com desenvolvimento **7,50** metros ângulo central de **54°53'41"** e raio de **7,19** metros, o segundo lance em curva à esquerda com desenvolvimento de **32,82** metros ângulo central de **76°45'25"** e raio de **24,50** metros, o terceiro lance em curva à direita com desenvolvimento de **7,98** metros ângulo central de **60°57'11"** e raio de **7,50** metros, o quarto lance por uma distância de **85,42** metros, o quinto lance com ângulo interno de **129°50'10"** por uma distância de **35,73** metros; deste segue virando à esquerda passando a confrontar com Hiraldo Bernardes, José Bandeira Mello, Geraldo Salge e Élcio Samora ou quem de direito com ângulo interno de **87°19'19"** por uma distância de **272,65** metros; deste segue virando à esquerda passando a confrontar com terreno do grupo escolar com ângulo interno de **90°29'26"** por uma distância de **93,88** metros, fechando assim o perímetro". **NÚMERO**

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3ZWA-6PPTCT-SPCFB-A2ALN>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3ZWA-6PTCT-SPCFB-A2ALN>

(Cont...)

DE CADASTRO (P.M.U.): 412.0508.0003.245. **PROPRIETÁRIA:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n. 2.720, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 08.343.492/0001-20, com seu Estatuto Social Consolidado registrado na JUCEMG, sob o NIRE n. 3130002390-7, em 29-09-2006 e último arquivamento registrado na mesma Junta (Ata de Reunião de Diretoria, realizada em 16-01-2014), sob o n. 5222671, em 05-02-2014. **REGISTRO ANTERIOR:** 45/31.803, de 18/07/2011 (aquisição), sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o n. 57.101, em 23-09-2011, em virtude de desmembramento. A Instituição e Especificação do Condomínio foi registrada sob o n. 1048/57.101, nesta data, todos deste Serviço Registral. Emol.: R\$7,91; Tx. Fisc.: R\$2,49 - Total: R\$10,40. Uberaba, 08 de setembro de 2014. (ALB) (ES). Dou fé Reb Oficiala: Jun.

AV.1/71.810 - Protocolo n. 225.676, de 02 de setembro de 2014.
AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE HIPOTECA.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com **HIPOTECA DE 1º GRAU**, a favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme **R.7/57.101**, de **27-08-2012**, feito no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emol.: R\$ 0,00; Tx. Fisc.: R\$ 1,98 - Total: R\$ 1,98. Uberaba, 08 de setembro de 2014. (ALB) (ES). Dou fé Reb Oficiala: Jun.

AV.2/71.810 - Protocolo n. 225.677, de 02 de setembro de 2014.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

A Convenção do **CONDOMÍNIO PARQUE UPPER** foi registrada sob o n. **16.622**, nesta data, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$ 6,29; Tx. Fisc.: R\$ 1,98 - Total: R\$ 8,27. Uberaba, 08 de setembro de 2014. (ALB) (ES). Dou fé Reb Oficiala: Jun.

AV.3/71.810 - Protocolo n. 240.822, de 15 de setembro de 2015.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

A hipoteca, de que trata o **R.7/57.101**, transportada para a **AV.1/71.810**, fica **CANCELADA**, em virtude de liquidação do saldo devedor, conforme Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário - Ofício n. 169/2015 - Agência 2982, passada nesta

(VIDE FICHA 2)



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

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

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
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

71.810

FICHA

2

1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS – UBERABA-MG

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

PELA OFICIALA: *[Assinatura]*

cidade, datada de 03 de setembro de 2015, assinada pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com firma reconhecida e arquivada neste Serviço Registral. Emol.: R\$103,46; Tx. Fisc.: R\$31,27 - Total: R\$134,73. Uberaba, 25 de setembro de 2015. (FFR) (AAG). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

R.4/71.810 - Protocolo n. 241.825, de 07 de outubro de 2015.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, passado nesta cidade, datado de 28 de setembro de 2015, assinado pelas partes contratantes, **ROBERTO RAMOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de veículo automotor, portador da CNH n. 04515139088-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 103.494.196-80, residente e domiciliado na Praça Aurélio Luiz da Costa, n. 170, São Benedito, nesta cidade, adquiriu de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), uma fração ideal equivalente a **0,001979599** no imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao apartamento 103 do Bloco 16 e à vaga de garagem identificada pelo n. 222, a ele vinculada, descritos e caracterizados no R.5/57.101, dos quais, **R\$31.720,89** (trinta e um mil, setecentos e vinte reais e oitenta e nove centavos) são referentes aos recursos próprios do comprador; **R\$2.039,62** (dois mil, trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) são correspondentes aos recursos da conta vinculada ao **FGTS**; **R\$2.113,00** (dois mil, cento e treze reais) são correspondentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto e **R\$109.126,49** (cento e nove mil, cento e vinte e seis reais e quarenta e nove centavos) 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

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3ZWA-6PTCT-SPCFB-A2ALN>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3ZWA-6PTCT-SPCFB-A2ALN>

(Cont...)

Permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributários e à Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta PGFN/RFB 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 a menção da isenção do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, datadas de 01 de outubro de 2015, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$644,79; Tx. Fisc.: R\$291,08 - Total: R\$935,93. Uberaba, 13 de outubro de 2015 (dois mil e quinze). (CHSS) (MCS). Dou fé. A Oficiala: _____

R.5/71.810 - Protocolo n. 241.825, de 07 de outubro de 2015.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **ROBERTO RAMOS DA SILVA**, já qualificado no R.4/71.810, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$109.126,40** (cento e nove mil, cento e vinte e seis reais e quarenta centavos), **uma fração ideal equivalente a 0,001979599** no imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao **apartamento 103 do Bloco 16 e à vaga de garagem identificada pelo n. 222, a ele vinculada, descritos e caracterizados no R.5/57.101.** 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 5,5000% e à taxa efetiva de 5,6409% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$631,98** (seiscentos e trinta e um reais e noventa e oito centavos), vencendo-se no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do Contrato. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público é de **R\$140.768,00** (cento e quarenta mil, setecentos e sessenta e oito reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$597,47; Tx. Fisc.: R\$277,62 - Total: R\$875,09. Uberaba, 13 de outubro de 2015. (CHSS) (MCS). Dou fé. A Oficiala: _____

(VIDE FICHA 3)



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

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

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
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
71.810

FICHA
3

1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS – UBERABA-MG
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

AV.6/71.810 - Protocolo n. 241.825, de 07 de outubro de 2015.

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. 4/71.810 e 5/71.810, conforme artigo 36, da Lei 11.977/09 - PMCMV e do item 24.3, letra "e", do referido Contrato. Emol.: R\$6,49; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$2,04 - Total: R\$8,53. Uberaba, 13 de outubro de 2015. (CHSS) (MCS).
Dou fé! A Oficiala: *[Assinatura]*

AV.7/71.810 - Protocolo n. 242.646, de 30 de outubro de 2015.

AVERBAÇÃO DE CORREÇÃO - EX-OFFICIO.

O valor correto do financiamento, de que trata a alienação fiduciária registrada sob o n. 5/71.810, é de **R\$109.126,49 (cento e nove mil, cento e vinte e seis reais e quarenta e nove centavos)** e não como constou erradamente do citado registro. A presente averbação é feita em virtude do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, sob o n. 241.825, de 07-10-2015, que deu origem ao mencionado registro e ainda, com base no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 de Registros Públicos. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 17 de novembro de 2015. (LSB) (LAFJ).
Dou fé! A Oficiala: *[Assinatura]*

AV.8/71.810 - Protocolo n. 376.221, de 22 de janeiro de 2025.

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.5/71.810, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 22 de janeiro de 2025 e Ofício n. 510625/2024-CEF, passado em Bauru-SP, datado de 22 de janeiro de 2025, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$151.666,25** (cento e cinquenta e um mil, seiscentos e sessenta e seis reais e vinte e cinco centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.033,32** (três mil, trinta e três reais e trinta e dois centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI,

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3ZWA-6PTCT-SPCFB-A2ALN>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3ZWA-6PTCT-SPCFB-A2ALN>

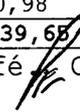
CNM: 031963.2.0071810-12

(Cont...)

código de autenticidade: 3242025110926, emitidas em 22 de janeiro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.

SELO CONSULTA: IMN81812 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3864-7388-3590-8617

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4241-6	1	1	2.448,68	146,91	1.206,16	3.801,75	0,00	3.801,75
8101-8	1	6	55,26	3,30	18,36	76,92	0,00	76,92
4701-9	1	1	47,86	2,87	10,25	60,98	0,00	60,98
Total	--	8	2.551,80	153,08	1.234,77	3.939,65	0,00	3.939,65

Uberaba, 25 de fevereiro de 2025. (ECCS) (SMDO). Dou fé  O
Oficial Interino: _____.

<p>Certidão do original arquivado neste Ofício, certifico que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-BRASIL da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.</p> <p>Dou fé. Uberaba, 06/03/2025 12:23.</p> <p>Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.</p>	<p>1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS Avenida Afrânio Azevedo, n. 424, Vila Santa Maria – Uberaba-MG – CEP 38050-110 PABX: (34)3321-6869 - (34)3321-7013 - (34)3313-6600 – E-mail: sriuberaba@uaivip.com.br Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.</p> <p>Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira Escreventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira Dr. Humberto Teixeira Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos Elaine Beatriz da Cruz Fature Valda Alves de Oliveira</p> <p>PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</p>	
	<p>SELO CONSULTA: IMN81812 - COD. SEG.: 3864-7388-3590-8617 Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório</p>	
	<p>Emolumentos.: R\$27,36 Recompe: R\$1,64 ISSQN: R\$0,00 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 Total com ISSQN: R\$39,25 Total: R\$39,25</p> <p>Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br</p>	