

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
85.053

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

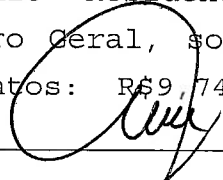
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

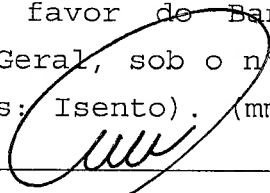
10 de março de 2017

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 102, localizado no pavimento térreo ou primeiro pavimento do Bloco 22, composto de sala, circulação, dois quartos, banho, cozinha e área de serviço, com a área real total de 60,6411 metros quadrados, sendo 42,66 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 562 e 6,4811 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,001585975, 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 azimuth 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

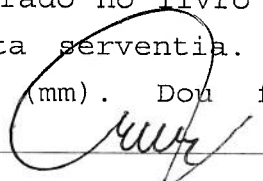
CONT.

44,348 metros, até o vértice nº 06; 231°10'52" e 29,116 metros, até o vértice nº 07; 231°04'01" e 65,564 metros, até o vértice nº 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 nº 09, fechando assim o perímetro, perfazendo uma área de 30.761,154 metros quadrados". CADASTRO MUNICIPAL: 321.1315.0006.338. 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 nº 843/75.052, nesta data, neste cartório. (Emolumentos: R\$9,74; TFJ: R\$3,06; Total: R\$12,80). Dou fé. 9
Oficial: .

Av.1-85.053 - Protocolo nº 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 nº 4/75.052, em 26/11/2.013, neste cartório. (Emolumentos: Isento). (mm). Dou fé. Uberaba, 10 de março de 2.017.
Oficial: .

Av.2-85.053 - Protocolo nº 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 nº 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.3-85.053 - Protocolo nº 252.823, de 07 de novembro de 2.017.

Certifico que a hipoteca a favor do Banco do Brasil S/A, mencionada

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
85.053

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

16 de novembro de 2017

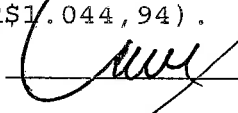
na Av.1/85.053, fica cancelada em virtude do termo de quitação e liberação da garantia, datado de 16 de outubro de 2.017, da cidade de São Paulo-Capital, assinado por dois representantes do citado Banco do Brasil S/A, com firmas reconhecidas, aqui arquivado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$42,61; TFJ: R\$13,26; Total: R\$55,87). (fn). Dou fé. Uberaba, 16 de novembro de 2.017. p
Oficial: _____

R.4-85.053 - Protocolo nº 254.177, de 05 de janeiro de 2.018.

TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: Kate Aparecida dos Santos, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Costa Rica, nº 60, aptº 303, Bairro Fabrício, cuidadora, CI/RG/MG-11.624.615-PC/MG, CPF nº 063.089.096-02, divorciada, brasileira. 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-PMCMV - recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 24 de novembro de 2.017, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$136.354,00 (cento e trinta e seis mil, trezentos e cinquenta e quatro reais), sendo R\$40.049,23 (quarenta mil e quarenta e nove reais e vinte e três centavos) provenientes de recursos próprios da compradora; R\$2.216,98 (dois mil, duzentos e dezesseis reais e noventa e oito centavos) provenientes de recursos da conta vinculada do FGTS da aludida compradora; R\$16.240,00 (dezesseis mil, duzentos e quarenta reais) provenientes de desconto concedido pelo FGTS e R\$77.847,79 (setenta e sete mil, oitocentos e quarenta e sete reais e setenta e nove 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

CONT.

penas da lei, que encontra-se quite com o "Condomínio Residencial Parque Udon". Consta ainda do mencionado 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 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. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4518-7; Emolumentos: R\$713,44; TFJ: R\$331,50; Total: R\$1.044,94). (rm). Dou fé. Uberaba, 12 de janeiro de 2.018. O Oficial: 

R.5-85.053 - Protocolo nº 254.177, de 05 de janeiro de 2.018.

DEVEDORA FIDUCIANTE: Kate Aparecida dos Santos, devidamente qualificada no R.4/85.053. 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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 24 de novembro de 2.017, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$77.847,79 (setenta e sete mil, oitocentos e quarenta e sete reais e setenta 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 parcela no valor de R\$440,00 (quatrocentos e quarenta reais), vencível em 24 de dezembro de 2.017. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante alienou à

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
85.053

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

O OFICIAL

12 de janeiro de 2018

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\$132.000,00 (cento e trinta e dois 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). (rm). Dou fé. Uberaba, 12 de janeiro de 2.018. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.6-85.053 - Protocolo nº 322.247, de 29 de fevereiro de 2.024.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 27 de fevereiro 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 4/85.053 e 5/85.053, em 12/01/2.018, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Kate Aparecida dos Santos, 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 07 de março 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\$136.586,36 (cento e trinta e seis mil, quinhentos e oitenta e seis reais e trinta e seis centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.731,73 (dois mil, setecentos e trinta e um reais e setenta e três centavos), em 27/02/2.024. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4240-8; Emolumentos: R\$2.185,83; Recompe: R\$131,14; TFJ: R\$1.076,61; ISSQN: R\$109,29;

CONT.

Total: R\$3.502,87). (nc). Dou fé. Uberaba, 25 de março de 2.024. 130

Oficial: [Assinatura]

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba — Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 25 MAR 2024
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. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1938 - BAIRRO ARADIA - UBERABA / MG - CEP 35026-435 - FONE: (35) 3224-1111
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Affonso Roberto de Sousa Teixeira / L. de Assessoria de Sousa Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico N° HMF66720
Cód. Seg.: 9349.0369.7908.6757

Protocolo nº 322247, de 29/02/2024 08:37:49 h
Quantidade de Atos Praticados: 17
Emol: R\$2380,69 , Rec: 142,87, TFFJ: 1137,05, ISSQN:
R\$119,04 , Total: R\$ 3.779,65
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

2º OFÍCIO
UBERABA-MG

