REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais — Comarca de Uberaba

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO FLS UBERABA-MG

REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS	
85.222	001	2 º 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 32, 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 459 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

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: 321.1315.0006.507. 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$9,74; TFJ: R$3,06; Total: R$12,80). Dou fé. O Oficial: _____.

Av.1-85.222 - 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° 3/75.052, em 26/11/2.013, neste cartório. (Emolumentos: Isento). (mm). Dou fé. Uberaba, 10 de março de 2.017. O Oficial: _____.

Av.2-85.222 - 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. O Oficial: _____.

Av.3-85.222 - Protocolo n° 248.094, de 19 de abril de 2.017.
Certifico que a hipoteca a favor do Banco do Brasil S/A, mencionada

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO FLS UBERABA-MG

na Av.1/85.222, fica cancelada em virtude do termo de quitação e liberação da garantia, datado de 14 de outubro de 2.016, da cidade de São Paulo-Capital, assinado por dois representantes do citado Banco do Brasil S/A, com firmas reconhecidas, aqui arquivado. (Emolumentos: R$42,61; TFJ: R$13,26; Total: R$55,87). (mm). Dou fé. Uberaba, 19 de abril de 2.017. O Oficial: _____.

R.4-85.222 - Protocolo nº 267.422, de 29 de abril de 2.019. 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: Gustavo Oliveira dos Santos, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Itália, nº 517, Bairro Boa Vista, entregador, CI/RG/MG-18.082.554-PC/MG, CPF nº 112.334.816-22, 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-PMCMV - recursos FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 18 de março de 2.019, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R$136.651,00 (cento e trinta e seis mil, seiscentos e cinquenta e um reais), sendo R$26.889,00 (vinte e seis mil, oitocentos e oitenta e nove reais) provenientes de recursos próprios do comprador; R$4.212,00 (quatro mil, duzentos e doze reais) provenientes de desconto concedido pelo FGTS e R$105.550,00 (cento e cinco mil, quinhentos e cinquenta reais) 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 mencionado contrato que a vendedora apresentou 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

CONT.

Fazenda Nacional, em 07/01/2.019. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 12 de abril de 2.019, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R$144.500,00 (cento e quarenta e quatro mil e quinhentos reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R$795,39; Recompe: R$47,72; TFJ: R$391,79; Total: R$1.234,90). (rm). Dou fé. Uberaba, 15 de maio de 2.019. Oficial: _____.

R.5-85.222 - Protocolo nº 267.422, de 29 de abril de 2.019. DEVEDOR FIDUCIANTE: Gustavo Oliveira dos Santos, devidamente qualificado no R.4/85.222. 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 18 de março de 2.019, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R$105.550,00 (cento e cinco mil, quinhentos e cinquenta reais), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira parcela no valor de R$620,41 (seiscentos e vinte reais e quarenta e um centavos), vencível em 22 de abril 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$144.500,00 (cento e quarenta e quatro mil e quinhentos reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO FLS UBERABA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 85.222 | FICHA 003 | REGISTRO DE IMÓVEIS 2 º Ofício - Uberaba | O OFICIAL | 15 de maio de 2019

Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver situado o imóvel financiado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R$743,81; Recompe: R$44,63; TFJ: R$366,36; Total: R$1.154,80). (rm). Dou fé. Uberaba, 15 de maio de 2.019. O Oficial: _____.

Av.6-85.222 - Protocolo nº 310.159, de 03 de abril de 2.023. Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 17 de março de 2.023, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, na qualidade de procuradora da Caixa Econômica Federal, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os nºs 4/85.222 e 5/85.222, em 15/05/2.019, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Gustavo Oliveira 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 22 de março de 2.023, 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$147.336,47 (cento e quarenta e sete mil, trezentos e trinta e seis reais e quarenta e sete centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R$1.473,36 (hum mil, quatrocentos e setenta e três reais e trinta e seis centavos), em 17/03/2.023. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R$2.229,93; Recompe: R$133,79; TFJ: R$1.098,41; ISSQN: R$111,50; Total: R$3.573,63). (tl). Dou fé. Uberaba, 14 de abril de 2.023. O Oficial: _____.

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

(VIDE VERSO)

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado neste Cartório. Dou fé.

Uberaba, 14 ABR 2023

O Oficial: _____

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE: (34) 3314-1100
Oficial: Affonso 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 GOE27769
Cód. Seg.: 4259.7113.7911.6521

Quantidade de Atos Praticados: 15
Emol: R$2399,12 , Rec: 143,89, TFJ: 1160,55, ISSQN: R$119,97 , Total: R$ 3.813,53
Consulte a validade deste selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO UBERABA - MG

Assinado digitalmente por AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687
Data: 18/04/2023 13:44:16-03:00