

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
88.533


FICHA  
001

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*  
09 de agosto de 2018

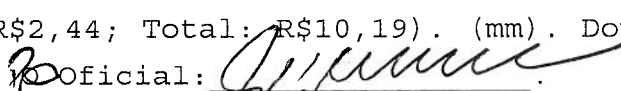
Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Paraíso, no loteamento denominado Reserva Ushuaia, no "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes", à Avenida Niza Marquez Guaritá, nº 1.791, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 102, localizado no 1º pavimento (térreo) do Bloco 15, composto de sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banho e cozinha/área de serviço, com a área real total de 70,4096 metros quadrados, sendo 51,10 metros quadrados de área privativa, na qual está incluída uma área descoberta de 11,80 metros quadrados e 19,3096 metros quadrados de área de uso comum, na qual está incluída uma área de 11,50 metros quadrados referente à vaga de garagem nº 145, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,002946963, cujo terreno é formado por parte do lote 02 da quadra 02, medindo trinta e cinco metros e trinta e dois centímetros de frente pela citada Avenida Niza Marquez Guaritá, em dois lances, sendo o primeiro, em linha reta, de vinte e três metros e noventa e nove centímetros e o segundo, em linha curva, de onze metros e trinta e três centímetros; cento e oitenta e três metros e oitenta e cinco centímetros de um lado, em seis lances, sendo o primeiro de treze metros e oito centímetros, o segundo de sete metros e cinquenta e nove centímetros, o terceiro, em linha curva, de cinquenta e cinco centímetros, o quarto de trinta e um metros e cinquenta e seis centímetros, o quinto de cinco metros e vinte e dois centímetros e o sexto de cento e vinte e cinco metros e oitenta e cinco centímetros, confrontando com a outra parte do lote 02; noventa e três metros e doze centímetros de outro lado, confrontando com o lote 01 e duzentos e setenta e cinco metros e sessenta centímetros de um outro lado, em seis lances, sendo o primeiro de trinta e cinco metros e o segundo de quinze metros, confrontando com o lote 08, o terceiro de quinze metros, confrontando com o lote 09, o quarto de quinze metros, confrontando com o lote 10, o quinto de trinta e cinco metros e oitenta e nove centímetros, confrontando com o lote 11 e o sexto de cento e cinquenta e nove metros e setenta e um centímetros,

**CONT.**

com frente pela Avenida Laerte de Oliveira, perfazendo a área de 16.498,63 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 Andes" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 1/86.229, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$19,49; TFJ: R\$6,13; Total: R\$25,62). Dou fé. Oficial: 

---

Av.1-88.533 - Protocolo nº 259.162, de 11 de julho de 2.018.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 22.171, 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, 09 de agosto de 2.018. Oficial: 

---

Av.2-88.533 - Protocolo nº 259.163, de 11 de julho de 2.018.

Certifico que o "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes", 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 nº 339/2018, datado de 14 de maio de 2.018, expedido pela Prefeitura Municipal de Uberaba, do qual consta que o prazo para a execução da obra é de 730 (setecentos e trinta) dias, cujo alvará integra o processo de incorporação imobiliária do mencionado condomínio, registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 3/86.229, 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,

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA  
88.533

FICHA  
002

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

09 de agosto de 2018  
OFICIAL *[Assinatura]*

sob o nº 5/86.229, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$7,75; TFJ: R\$2,44; Total: R\$10,19). (mm). Dou fé. Uberaba, 09 de agosto de 2.018. Oficial: *[Assinatura]*.

Av.3-88.533 - Protocolo nº 266.018, de 26 de fevereiro de 2.019.

Certifico que o "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes", a que se refere esta matrícula, teve o seu futuro número de emplacamento alterado de 1.791 pela Avenida Niza Marquez Guaritá para 85 pela Avenida Laerte de Oliveira, conforme Sistema Métrico de Numeração. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 18 de fevereiro de 2.019, desta cidade, assinado pela interessada, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.7/86.229, conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei nº 15.424/2.004). (rm). Dou fé. Uberaba, 15 de março de 2.019. Oficial: *[Assinatura]*.

Av.4-88.533 - Protocolo nº 282.713, de 09 de novembro de 2.020.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 26 de novembro de 2.020, desta cidade, assinado por uma representante da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida e da Certidão nº 156/2020, datada de 08 de junho de 2.020, expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados, para ficar constando que foi revalidado por mais 730 (setecentos e trinta) dias o Alvará de Construção do "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes". (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.8/86.229, 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, 04 de dezembro de 2.020. Oficial: *[Assinatura]*.

R.5-88.533 - Protocolo nº 286.182, de 17 de março de 2.021.

DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV Engenharia e Participações S/A, empresa

**CONT.**

com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Professor Mário Werneck, n° 621, 1° andar, Bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.343.492/0001-20. CREatora: 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 n° 00.360.305/0001-04. ÔNUS: Hipoteca de primeiro grau do imóvel objeto desta matrícula. 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 Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 27 de agosto de 2.020 e 1° termo aditivo datado de 22 de dezembro de 2.020, ambos da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivados. VALOR DO CRÉDITO: R\$5.782.882,86 (cinco milhões, setecentos e oitenta e dois mil, oitocentos e oitenta e dois reais e oitenta e seis centavos), com recursos do FGTS/PCVA, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes", Módulo III. TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$9.005.800,00 (nove milhões e cinco mil e oitocentos reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiverem situados os imóveis hipotecados. OBSERVAÇÕES: Consta do 1° termo aditivo ora registrado que a devedora/construtora 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 Fazenda Nacional, em 29/01/2.020. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.13/86.229, conforme artigo 237-A da Lei Federal n° 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual n° 15.424/2.004). (mm). Dou fé. Uberaba, 14 de abril de 2.021. 9 Oficial: \_\_\_\_\_

(Vide ficha 003)

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA  
88.533

FICHA  
003

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

05 de maio de 2022

OFICIAL

Av.6-88.533 - Protocolo nº 298.831, de 28 de abril de 2.022.

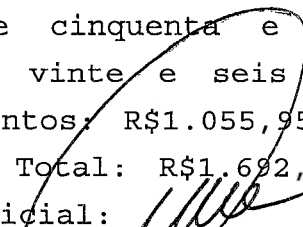
Certifico que o R.5/88.533, de hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CAIXA, fica cancelado em virtude de autorização contida no contrato a ser registrado neste livro, sob os nºs 7/88.533 e 8/88.533, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$43,06; Recome: R\$2,58; TFJ: R\$14,20; ISSQN: R\$2,15; Total: R\$61,99). (am). Dou fé. Uberaba, 05 de maio de 2.022. 9  
Oficial: \_\_\_\_\_

R.7-88.533 - Protocolo nº 298.831, de 28 de abril de 2.022.

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: Jéssica Cristina da Silva, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Hidelbrando Silveira, nº 70, Residencial Rio de Janeiro, gerente, CI/RG-607428223-SSP/SP, CPF nº 093.660.396-85, viúva, brasileira. TÍTULO: Compra e venda do imóvel objeto desta matrícula, que se encontra em fase de construção. 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 Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 18 de março de 2.022, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$5.529,92 (cinco mil, quinhentos e vinte e nove reais e noventa e dois centavos). OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado 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 Fazenda Nacional, em 23/12/2.021. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 28 de abril de 2.022, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula



**CONT.**

foi avaliado em R\$152.845,26 (cento e cinquenta e dois mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e vinte e seis centavos). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$1.055,95; Recompe: R\$63,35; TFJ: R\$520,14; ISSQN: R\$52,80; Total: R\$1.692,24). (am). Dou fé. Uberaba, 05 de maio de 2.022. 9 Oficial: 

R.8-88.533 - Protocolo n° 298.831, de 28 de abril de 2.022.

DEVEDORA FIDUCIANTE: Jéssica Cristina da Silva, devidamente qualificada no R.7/88.533. CREatora 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 n° 00.360.305/0001-04. INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA/

AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV Engenharia e Participações S/A, também qualificada no R.7/88.533. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o n° 7/88.533, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$120.640,00 (cento e vinte mil, seiscentos e quarenta 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 prestação no valor de R\$734,11 (setecentos e trinta e quatro reais e onze centavos), vencível em 20 de abril de 2.022. GARANTIA: Alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI N° 9.514/97: R\$150.800,00

(cento e cinquenta mil e oitocentos 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\$152.845,26 (cento e cinquenta e dois mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e vinte e seis centavos), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$29.687,26 (vinte e nove mil, seiscentos e oitenta e sete reais e vinte e seis centavos) referentes aos recursos próprios da compradora/devedora fiduciante; R\$2.518,00

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL

MATRÍCULA  
88.533

FICHA  
004

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

05 de maio

de 2022

(dois mil, quinhentos e dezoito reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$120.640,00 (cento e vinte mil, seiscentos e quarenta reais) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$987,48; Recome: R\$59,24; TFJ: R\$486,37; ISSQN: R\$49,37; Total: R\$1.582,46). (am). Dou fé. Uberaba, 05 de maio de 2.022. Oficial:

Av.9-88.533 - Protocolo nº 314.745, de 07 de agosto de 2.023.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/88.533 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\$64.732,18 (sessenta e quatro mil, setecentos e trinta e dois reais e dezoito centavos) e cadastrado sob o nº 513.0701.0014.230. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 27 de julho de 2.023, desta cidade, assinado por dois representantes da MRV Engenharia e Participações S/A, com firmas reconhecidas, instruído com o Habite-se nº 349/2023, expedido em 28 de abril de 2.023 e com a certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, datada de 18 de julho de 2.023, comprobatórios do alegado. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 05/06/2.023, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4151-7; Emolumentos: R\$344,58; Recome: R\$20,67; TFJ: R\$140,74; ISSQN: R\$17,23; Total: R\$523,22). (gp). Dou fé. Uberaba, 09 de agosto de 2.023. Oficial:

Av.10-88.533 - Protocolo nº 327.780, de 22 de julho de 2.024.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 18 de julho de 2.024, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa

CONT.

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 n°s 7/88.533 e 8/88.533, em 05/05/2.022, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Jéssica Cristina da Silva, 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 n° 00.360.305/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 18 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\$156.339,44 (cento e cinquenta e seis mil, trezentos e trinta e nove reais e quarenta e quatro centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.126,79 (três mil, cento e vinte e seis reais e setenta e nove centavos), em 17/07/2.024. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.337,42; Recomepê: R\$140,23; TFJ: R\$1.151,35; ISSQN: R\$116,87; Total: R\$3.745,87). (ms). Dou fé. Uberaba, 07 de agosto de 2.024. 9  
Oficial: \_\_\_\_\_

Registro de Imóveis - 2º Ofício  
Uberaba - Minas Gerais  
Certidão do original arquivado  
 neste Cartório. Dou fé.  
Uberaba, 07 AGO 2024  
Oficial: \_\_\_\_\_

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, 199 - BARRIO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38006-015 - FONE: (34) 3332-4197  
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo dos Santos Teixeira

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

Selo Eletrônico N° HXN 91544  
Cód. Seg.: 7698.7398.7098.3718

Protocolo nº 327780, de 22/07/2024 17:45:48 h  
Quantidade de Atos Praticados: 10  
Emol: R\$2549,86 , Rec: 153,02, TFJ: 1217,63, ISSQN:  
R\$127,8 , Total: R\$ 4.048,01  
Consulte a validade deste selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

