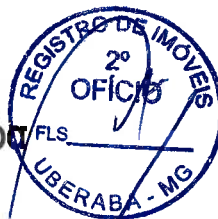


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
94.573

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

02 de dezembro de 2020

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Boa Vista, no "Condomínio Residencial Veneza", à Rua Outono, nº 250, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 201, localizado no 2º pavimento do Bloco 03, composto de sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banho, cozinha e área de serviço integrada, com a área real total de 78,0796 metros quadrados, sendo 39,30 metros quadrados de área privativa e 38,7796 metros quadrados de área de uso comum, na qual está incluída uma área de 11,50 metros quadrados referente à vaga de garagem nº 252, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,003577346, cujo terreno mede setenta e quatro metros de frente pela citada via pública; cento e vinte e um metros de um lado, confrontando com Renato Máglis; do outro lado, formando uma linha quebrada de cinco lances, medindo, a partir da referida via pública, cinquenta metros no primeiro lance e sessenta e dois metros no segundo lance, confrontando com Antônio Velácio, sessenta e dois metros no terceiro lance, confrontando com Arquelau Alves Ribeiro e sua mulher e dezessete metros no quarto lance e oito metros no quinto lance, confrontando com Jesus Ribeiro e Melo e cento e dezenove metros de largura nos fundos, confrontando com Antônio Costa, perfazendo a área de 13.115,32 metros quadrados, distante duzentos e um metros e cinquenta centímetros da esquina formada com a Avenida Antônio Rodrigues da Cunha Castro.

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. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO

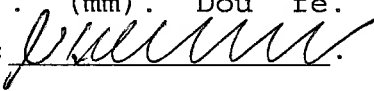
AQUISITIVO: 11/5.765, sendo que o instrumento particular de instituição e especificação do "Condomínio Residencial Veneza" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 13/5.765, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$20,99; Recome: R\$1,26; TBJ: R\$7,00; ISSQN: R\$1,05; Total: R\$30,30). Dou fé. 2º Oficial: *[Assinatura]*

(vide verso)

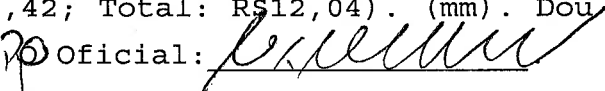
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:02. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

Av.1-94.573 - Protocolo nº 283.125, de 19 de novembro de 2.020.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Veneza" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 23.237, nesta data, nesta serventia. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,34; Recompe: R\$0,50; TFJ: R\$2,78; ISSQN: R\$0,42; Total: R\$12,04). (mm). Dou fé. Uberaba, 02 de dezembro de 2.020. 70
Oficial: 

Av.2-94.573 - Protocolo nº 283.126, de 19 de novembro de 2.020.

Certifico que o "Condomínio Residencial Veneza", 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 890/2020, datado de 24 de setembro de 2.020, expedido pela Prefeitura Municipal de Uberaba, do qual consta que o prazo para a execução da obra é de 1.095 (hum mil e noventa e cinco) dias, cujo alvará integra o processo de incorporação imobiliária do mencionado condomínio, registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 15/5.765, nesta data, neste cartório. Certifico mais, segundo consta da Av.16/5.765, desta data, que existem arquivadas junto ao processo de incorporação imobiliária do aludido condomínio diversas certidões positivas e positivas com efeito de negativas em nome da incorporadora. 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 requerimento averbado no referido livro, sob o nº 17/5.765, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,34; Recompe: R\$0,50; TFJ: R\$2,78; ISSQN: R\$0,42; Total: R\$12,04). (mm). Dou fé. Uberaba, 02 de dezembro de 2.020. 70
Oficial: 

R.3-94.573 - Protocolo nº 291.916, de 15 de setembro de 2.021.

DEVEDORA/CONSTRUTORA: 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
94.573

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

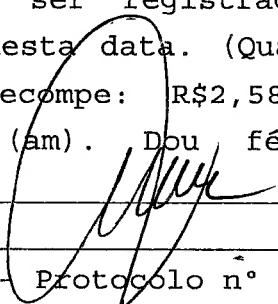
9. OFICIAL

28 de setembro de 2021

30455-610, 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 Casa Verde e Amarela-PCVA, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 30 de março de 2.021, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$11.705.594,78 (onze milhões, setecentos e cinco mil, quinhentos e noventa e quatro reais e setenta e oito centavos), com recursos do FGTS/PCVA, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Veneza", Módulo I. PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 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 DISPOSTO NO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$15.486.000,00 (quinze milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiverem situados os imóveis financiados. OBSERVAÇÕES: Consta do presente contrato que a devedora 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 09/11/2.020. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.19/5.765, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº 15.424/2.004). (rm). Dou fé. Uberaba, 28 de setembro de 2.021. 9. Oficial: (Vide verso)

CONT.

Av.4-94.573 - Protocolo nº 299.295, de 11 de maio de 2.022.

Certifico que o R.3/94.573, 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 5/94.573 e 6/94.573, 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, 20 de maio de 2.022. 9
Oficial: 

R.5-94.573 - Protocolo nº 299.295, de 11 de maio 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:** Lucas Vinícius Couto dos Santos, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Tupaciguara, nº 138, Bairro São Benedito, eletricitista, CI/RG/MG-19.181.520-PC/MG, CPF nº 129.138.596-74, solteiro, maior, brasileiro. **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 22 de abril de 2.022, desta cidade, aqui arquivado. **VALOR:** R\$8.764,50 (oito mil, setecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta 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 11 de maio de 2.022, 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\$146.700,00 (cento e quarenta e seis mil e setecentos reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos:

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:02.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
94.573

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

20 de maio

de 2022

R\$1.055,95; Récompe: R\$63,35; TFI: R\$520,14; ISSQN: R\$52,80; Total: R\$1.692,24). (am). Dou fé. Uberaba, 20 de maio de 2.022. 9
Oficial: _____

R.6-94.573. Protocolo nº 299.295, de 11 de maio de 2.022.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Lucas Vinícius Couto dos Santos, devidamente qualificado no R.5/94.573. 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 00.360.305/0001-04. INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA/

AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV Engenharia e Participações S/A, também qualificada no R.5/94.573. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 5/94.573, nesta data. VALOR DA DÍVIDA:

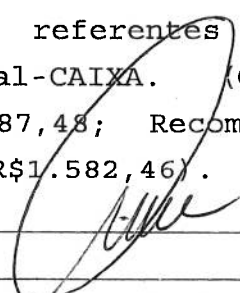
R\$108.240,00 (cento e oito mil, duzentos e quarenta reais), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$630,82 (seiscentos e trinta reais e oitenta e dois centavos), vencível em 20 de maio 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 Nº 9.514/97: R\$135.300,00 (cento e trinta e cinco mil e trezentos 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\$146.700,00 (cento e quarenta e seis mil e setecentos reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$23.549,00 (vinte e três mil, quinhentos e quarenta e nove reais) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$14.911,00 (quatorze mil, novecentos e onze reais) referentes ao desconto complemento

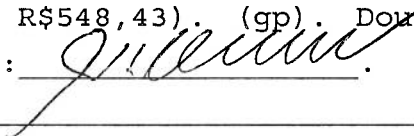
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:02. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

concedido pelo FGTS/União e R\$108.240,00 (cento e oito mil, duzentos 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, 20 de maio de 2.022.  Oficial: _____.

Av.7-94.573 - Protocolo nº 325.598, de 31 de maio de 2.024.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/94.573 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\$59.062,80 (cinquenta e nove mil e sessenta e dois reais e oitenta centavos) e cadastrado sob o nº 322.0504.0015.037. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 11 de março de 2.024, desta cidade, assinado por dois representantes da MRV Engenharia e Participações S/A, com firmas reconhecidas, instruído com os Habite-se nºs 1130/2023 (Blocos 01 a 07) e 198/2024 (Blocos 08 a 17), expedidos em 29 de dezembro de 2.023 e 07 de março de 2.024, respectivamente, e com a certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, datada de 17 de abril de 2.024, comprobatórios do alegado.

OBSERVAÇÕES: Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 08/01/2.024 (Blocos 01 a 07) e 03/04/2.024 (Blocos 08 a 17), referentes à construção acima mencionada, aqui arquivadas. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4151-7; Emolumentos: R\$361,18; Recome: R\$21,67; TFJ: R\$147,52; ISSQN: R\$18,06; Total: R\$548,43). (gp). Dou fé. Uberaba, 10 de junho de 2.024.  Oficial: _____.

Av.8-94.573 - Protocolo nº 341.970, de 31 de julho de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 25 de julho de 2.025, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Milton Fontana, na qualidade de

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:02.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
94.573

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

06 de agosto de 2025

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.ºs 5/94.573 e 6/94.573, em 20/05/2.022, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Lucas Vinícius Couto 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 n.º 00.360.305/0001-04. **OBSERVAÇÕES:** Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 23 de julho de 2.025, 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\$141.796,75 (cento e quarenta e um mil, setecentos e noventa e seis reais e setenta e cinco centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.835,94 (dois mil, oitocentos e trinta e cinco reais e noventa e quatro centavos), em 22/07/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.413,89; Recome: R\$181,69; TFJ: R\$1.206,15; ISSQN: R\$120,69; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$3.922,42). (ms). Dou fé. Uberaba, 06 de agosto de 2.025.

Oficial: _____

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

Uberaba, 06 AGO. 2025

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. LEOPOLDO DE OLIVEIRA, 1019 - BARRO ABADI - UBERABA / MG - CEP 38222-031 - FONE: (34) 3332-6197
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Sousa Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico N.º JCW72344
Cód. Seg.: 6203.6622.4132.7080

Protocolo nº 341.970, de 31/07/2025 15:56:37 h
Quantidade de Atos Praticados: 20
Emol: R\$ 2642,40, Rec: R\$ 198,83, TFC: R\$ 1278,67,
ISSQN: R\$ 132,05, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.251,95.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:02.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

