

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
88.408

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

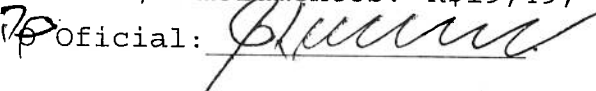
2º Ofício - Uberaba

09 de agosto de 2018

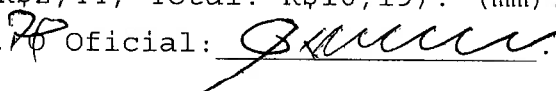
Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Paraíso, no loteamento denominado Reserva Ushuaia, no "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes", à Avenida Niza Marquez Guaritá, nº 1.791, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 201, localizado no 2º pavimento do Bloco 07, composto de sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banho e cozinha/área de serviço, com a área real total de 58,0787 metros quadrados, sendo 39,30 metros quadrados de área privativa e 18,7787 metros quadrados de área de uso comum, na qual está incluída uma área de 11,50 metros quadrados referente à vaga de garagem nº 233, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,002746650, 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, com frente pela Avenida Laerte de Oliveira, perfazendo a área de

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 03/09/2025 10:07:21.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

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, n° 621, 1° andar, Bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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 n° 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.1-88.408 - Protocolo n° 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 n° 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.2-88.408 - Protocolo n° 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 n° 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 n° 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 n° 4.591/64, com a redação dada pela Lei n° 10.931/04, conforme documentos averbados no referido livro, sob o n° 5/86.229, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0;

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 03/09/2025 10:07:21.
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
88.408

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

2º OFICIAL *[Assinatura]*
09 de agosto de 2018

Emolumentos: R\$7,75; TFJ: R\$2,44; Total: R\$10,19). (mm). Dou fé.
Uberaba, 09 de agosto de 2.018. 2º Oficial: *[Assinatura]*

Av.3-88.408 - 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. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.4-88.408 - 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. O Oficial: *[Assinatura]*

R.5-88.408 - Protocolo nº 283.978, de 17 de dezembro de 2.020.

DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV Engenharia e Participações S/A, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 03/09/2025 10:07:21.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. CREDORA: 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. ÔNUS: Hipoteca de primeiro grau do imóvel objeto desta matrícula e dos demais imóveis mencionados no contrato e no 1º termo aditivo ora registrados. 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de 07 de maio de 2.020 e 1º termo aditivo ao referido 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de 15 de setembro de 2.020, ambos com caráter de escritura pública, na forma da lei, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivados. VALOR DO CRÉDITO: R\$5.955.597,68 (cinco milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e noventa e sete reais e sessenta e oito centavos), com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes", Módulo II. 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 1º 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.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 03/09/2025 10:07:21.
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
88.408

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

18 de janeiro de 2021

(Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.10/86.229, 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, 18 de janeiro de 2.021. Oficial: [Assinatura]

Av.6-88.408 - Protocolo nº 299.984, de 02 de junho de 2.022.

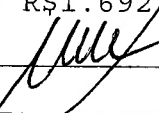
Certifico que o R.5/88.408, de hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CAIXA, fica cancelado em virtude de autorização contida no contrato a ser registrado neste livro, sob os nºs 7/88.408 e 8/88.408, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$43,06; Recompe: R\$2,58; TFFJ: R\$14,20; ISSQN: R\$2,15; Total: R\$61,99). (mm). Dou fé. Uberaba, 07 de junho de 2.022. Oficial: [Assinatura]

R.7-88.408 - Protocolo nº 299.984, de 02 de junho 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: Amanda Gomes Fernandes, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Leovergília Chaves Sales, nº 89, Residencial Morumbi, secretária, CI/RG/MG-20.080.751-PC/MG, CPF nº 020.461.096-60, solteira, maior, 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 26 de maio de 2.022, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$5.154,03 (cinco mil, cento e cinquenta e quatro reais e três 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

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 03/09/2025 10:07:21.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 23/12/2.021. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 30 de maio de 2.022, 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\$154.900,00 (cento e cinquenta e quatro mil e novecentos reais). (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). (mm). Dou fé. Uberaba, 07 de junho de 2.022. 9 Oficial: 

R.8-88.408 - Protocolo nº 299.984, de 02 de junho de 2.022.

DEVEDORA FIDUCIANTE: Amanda Gomes Fernandes, devidamente qualificada no R.7/88.408. 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.7/88.408. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 7/88.408, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$109.190,91 (cento e nove mil, cento e noventa reais e noventa e um centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$570,05 (quinhentos e setenta reais e cinco centavos), vencível em 01 de julho 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\$142.100,00 (cento e quarenta e dois mil e cem 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\$154.900,00 (cento e cinquenta e quatro mil e novecentos reais), a ser integralizado pelas seguintes

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 03/09/2025 10:07:21.
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
88.408

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

07 de junho de 2022

parcelas: R\$16.805,09 (dezesesseis mil, oitocentos e cinco reais e nove centavos) referentes aos recursos próprios da compradora/devedora fiduciante; R\$28.904,00 (vinte e oito mil, novecentos e quatro reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$109.190,91 (cento e nove mil, cento e noventa reais e noventa e um centavos), referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$987,48; Recompe: R\$59,24; TFIJ: R\$486,37; ISSQN: R\$49,37; Total: R\$1.582,46). (mm). Dou fé. Uberaba, 07 de junho de 2.022. 9 Oficial: *[Assinatura]*

Av.9-88.408 - Protocolo nº 314.745, de 07 de agosto de 2.023.

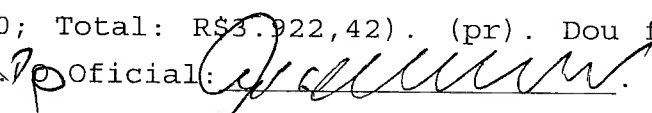
Certifico que a construção mencionada na Av.2/88.408 foi concluída e regularizada, tendo sido o apartamento descrito nesta matrícula avaliado pela Prefeitura Municipal de Uberaba, para efeito de lançamento de I.P.U., em R\$66.249,12 (sessenta e seis mil, duzentos e quarenta e nove reais e doze centavos) e cadastrado sob o nº 513.0701.0014.105. 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 181/2023, expedido em 11 de março 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 10/05/2.023, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4151-7; Emolumentos: R\$344,58; Recompe: R\$20,67; TFIJ: R\$140,74; ISSQN: R\$17,23; Total: R\$523,22). (gp). Dou fé. Uberaba, 09 de agosto de 2.023. 70 Oficial: *[Assinatura]*

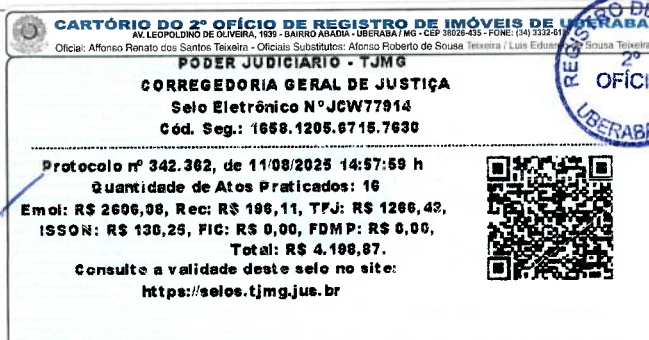
(vide verso)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 03/09/2025 10:07:21. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

Av.10-88.408 - Protocolo nº 342.362, de 11 de agosto de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 11 de agosto de 2.025, 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 7/88.408 e 8/88.408, em 07/06/2.022, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Amanda Gomes Fernandes, 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 agosto 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\$148.852,78 (cento e quarenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e setenta e oito centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.977,06 (dois mil, novecentos e setenta e sete reais e seis centavos), em 05/08/2.025. (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). (pr). Dou fé. Uberaba, 26 de agosto de 2.025. Oficial: 



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 03/09/2025 10:07:21. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.