



Número: **5016884-81.2021.8.13.0701**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **6ª Vara Cível da Comarca de Uberaba**

Última distribuição : **11/08/2022**

Valor da causa: **R\$ 16.626,21**

Assuntos: **Espécies de Títulos de Crédito**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE UTAH (EXEQUENTE)	
	MARYAH BRUNO CARVALHO (ADVOGADO)
ADRIANO CASSIO DIAS SANTOS (EXECUTADO(A))	

Outros participantes	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10086510659	09/10/2023 09:00	<a href="#">UATH 403-29 CERTIDAO</a>	Outros documentos

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

PROFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA  
79.216

FICHA  
001

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

19 de setembro de 2014

Um imóvel situado nesta cidade, no "Condomínio Parque Utah", à Avenida Niza Marquez Guaritá, nº 1.315, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 403, localizado no quarto pavimento-tipo do Bloco 29, composto de sala, dois dormitórios, banheiro e cozinha, com a área real total de 96,396 metros quadrados, sendo 44,140 metros quadrados de área real privativa coberta, 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional, referente à vaga de estacionamento nº 422 e 40,756 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,001732601, cujo terreno acha-se contido dentro dos seguintes limites e confrontações: "começa no ponto 04, que localiza-se na divisa da Avenida Niza Marquez Guaritá com o Conjunto Residencial Manoel Mendes; daí, segue por um córrego acima, confrontando com o Conjunto Residencial Manoel Mendes, numa extensão de duzentos e quatro metros e quarenta centímetros, até o ponto 05, onde passa a confrontar com área de Lineu de Souza Macedo; daí, segue confrontando com a área de Lineu de Souza Macedo, com azimute de 71°52'35" e distância de duzentos e trinta e um metros e noventa e nove centímetros, até o ponto 03B, onde passa a confrontar com área de Reinaldo Mendes dos Santos Filho, com azimute de 180°00'00" e distância de cento e oitenta e oito metros e sessenta e oito centímetros, até o ponto 02C, onde passa a confrontar com a Avenida Niza Marquez Guaritá; daí, segue confrontando com a Avenida Niza Marquez Guaritá, em curva à esquerda, AC=1°51'56", desenvolvimento de treze metros e setenta e oito centímetros e raio de quatrocentos e vinte e três metros e vinte e quatro centímetros, até o ponto 03; daí, seguindo ainda pela referida avenida, com azimute de 254°42'58" e distância de cento e cinquenta e cinco metros e vinte e quatro centímetros, até o ponto 04, fechando assim o perímetro, perfazendo a área de 35.067,995 metros quadrados". CADASTRO MUNICIPAL: 513.0604.0001.463. PROPRIETÁRIA: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede na cidade

CONT.

de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, CEP 30350-540, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 1/70.103, sendo que o instrumento particular de instituição e divisão do "Condomínio Parque Utah" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 1.459/70.103, nesta data, neste cartório. (Emolumentos: R\$15,81; TFJ: R\$4,97; Total: R\$20,78). Dou fé. *PO*  
Oficial: *[Assinatura]*

Av.1-79.216 - Protocolo nº 225.108, de 19 de setembro de 2.014.  
Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Parque Utah" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 19.616, nesta data, nesta serventia. (Emolumentos: R\$12,57; TFJ: R\$3,95; Total: R\$16,52). (mm). Dou fé. Uberaba, 19 de setembro de 2.014. *PO*  
Oficial: *[Assinatura]*

R.2-79.216 - Protocolo nº 231.108, de 15 de maio de 2.015.  
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: Adriano Cássio Dias Santos, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Manoel da Silva Santos, nº 296, Bairro Abadia, técnico em segurança do trabalho, CNH nº 05481280655-DETRAN/MG, CPF nº 087.776.336-44, divorciado, brasileiro. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV - recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 30 de abril de 2.015, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$132.603,00 (cento e trinta e dois mil, seiscentos e três reais), sendo R\$19.410,91 (dezenove mil, quatrocentos e dez reais e noventa e um centavos) provenientes de recursos próprios do comprador, pagos em moeda corrente; R\$4.647,10

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
79.216

FICHA  
002

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

15 de maio de 2015

(quatro mil, seiscentos e quarenta e sete reais e dez centavos) provenientes de saldo da conta vinculada do FGTS do aludido comprador; R\$7.056,00 (sete mil e cinquenta e seis reais) provenientes de desconto concedido pelo FGTS e R\$101.488,99 (cento e um mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa 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 pena de responsabilidade civil e criminal, que encontra-se quite com o "Condomínio Parque Utah". 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, de 02/10/2.014. (Emolumentos: R\$597,47; TFJ: R\$277,62; Total: R\$875,09). (rm). Dou fé. Uberaba, 15 de maio de 2.015.

R.3-79.216 - Protocolo nº 231.108, de 15 de maio de 2.015.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Adriano Cássio Dias Santos, devidamente qualificado no R.2/79.216. CREDORA FIDUCIÁRIA: 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. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV - recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, com

CONT.

caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 30 de abril de 2.015, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$108.544,99 (cento e oito mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e noventa e nove centavos). VALOR DO DESCONTO: R\$7.056,00 (sete mil e cinquenta e seis reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$101.488,99 (cento e um mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa e nove 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 4,5941% ao ano, sendo a primeira do valor de R\$524,70 (quinhentos e vinte e quatro reais e setenta centavos), vencível de acordo com o disposto na cláusula terceira do presente contrato. 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 9.514/97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$144.028,00 (cento e quarenta e quatro mil e vinte e oito reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver situado o imóvel financiado. (Emolumentos: R\$497,01; TFJ: R\$191,51; Total: R\$688,52). (rm). Dou fé. Uberaba, 15 de maio de 2.015. 

Registro de Imóveis - 2.º Ofício  
Uberaba - Minas Gerais  
Certidão do original arquivado  
neste Cartório. Dou fé.  
Uberaba, 29 SET 2023  
O Oficial: 

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

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA**  
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1930 - BARRIO ARAGUAIA - UBERABA/MG - CEP: 38024-450 - FONE: (34) 3332-4197  
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial: Thales Luis Afonso Ribeiro dos Santos Teixeira / Luis Eduardo de Sousa Teixeira

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

Selo Eletrônico nº HAP52079  
Cód. Seg.: 2320.0084.6824.3433

Quantidade de atos praticados: 1  
Emol: 43,59 - Rec.: 2,61 - TFJ: R\$9,33  
- ISSQN: R\$ 2,18 - Total: 57,71  
Consulte a validade deste selo no site:  
<http://selos.tjmg.jus.br>

