

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
86.538

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*
18 de dezembro de 2017

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Paraíso, no loteamento denominado Reserva Ushuaia, no "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul", à Avenida José Miguel Árabe, nº 373, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 301, localizado no 3º pavimento tipo do Bloco 06, composto de sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banho e cozinha/área de serviço, com a área real total de 60,6703 metros quadrados, sendo 39,30 metros quadrados de área privativa e 21,3703 metros quadrados de área de uso comum, na qual está incluída uma área de 11,50 metros quadrados referente à vaga de garagem nº 09, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,002361450, cujo terreno é formado pelo lote 01 da quadra 02, medindo oitenta e um metros e vinte e quatro centímetros de frente pela Avenida Laerte de Oliveira; noventa e quatro metros e sete centímetros de frente pela Rua Décio Rocha Marques; duzentos e dezesseis metros de frente pela Avenida José Miguel Árabe, em quatro lances, sendo o primeiro de cento e oitenta e oito metros e vinte e quatro centímetros, em linha reta, o segundo de sete metros e vinte e um centímetros, em linha curva, o terceiro de quatorze metros e oitenta e nove centímetros, em linha curva e o quarto de cinco metros e sessenta e seis centímetros, em linha curva; dois metros e cinquenta centímetros por um chanfro formado na esquina da Avenida José Miguel Árabe com a Rua Décio Rocha Marques e duzentos e dezessete metros e vinte centímetros de um lado, confrontando com o lote 02, perfazendo a área de 19.987,73 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 Atlântico Sul" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 1/82.705, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1;

CONT.

Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$9,74; TFJ: R\$3,06; Total: R\$12,80). Dou fé. Oficial: [Assinatura]

Av.1-86.538 - Protocolo nº 253.243, de 27 de novembro de 2.017.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 21.858, 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, 18 de dezembro de 2.017. Oficial: [Assinatura]

Av.2-86.538 - Protocolo nº 253.244, de 27 de novembro de 2.017.

Certifico que o "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul", 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 de Construção nº 520/2015, datado de 26 de junho de 2.015, acompanhado da Certidão nº 187/2017, datada de 06 de dezembro de 2.017, expedidos pela Prefeitura Municipal de Uberaba, dos quais consta que o prazo inicial da licença para construir seria de 730 (setecentos e trinta) dias, a contar da data do referido alvará, tendo sido revalidado por mais 730 (setecentos e trinta) dias, a contar da data da aludida certidão, cujos documentos integram o processo de incorporação imobiliária do mencionado condomínio, registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 3/82.705, 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, sob o nº 5/82.705, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$7,75; TFJ: R\$2,44; Total: R\$10,19). (mm). Dou fé. Uberaba, 18 de dezembro de 2.017. Oficial: [Assinatura]

R.3-86.538 - Protocolo nº 257.096, de 07 de maio de 2.018.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

86.538

FICHA

002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

23 de maio de 2018

DEVEDORA/CONSTRUTORA: 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. 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 Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 22 de fevereiro de 2.018, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$12.797.128,53 (doze milhões, setecentos e noventa e sete mil, cento e vinte e oito reais e cinquenta e três centavos), com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul" - Módulo I. PRAZO: 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 ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$16.674.500,00 (dezesseis milhões, seiscentos e setenta e quatro mil e quinhentos reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiverem situados os imóveis financiados. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada 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 04/12/2.017, em nome da devedora, aqui arquivada. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.7/82.705, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº

CONT.

15.424/2.004). (rm) Dou fé. Uberaba, 23 de maio de 2.018. *p*
Oficial: *[assinatura]*

Av.4-86.538 - Protocolo nº 259.724, de 27 de julho de 2.018.

Certifico que o "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul", a que se refere esta matrícula, teve o seu futuro número de emplacamento alterado de 373 para 823 pela Avenida José Miguel Árabe, conforme Sistema Métrico de Numeração. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 06 de junho de 2.018, da cidade de Uberlândia, deste Estado, assinado pelo interessado, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.9/82.705, 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, 03 de agosto de 2.018. *p* Oficial: *[assinatura]*

Av.5-86.538 - Protocolo nº 273.280, de 11 de novembro de 2.019.

Certifico que o R.3/86.538, 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 6/86.538 e 7/86.538, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$32,43; Recompe: R\$1,95; TFJ: R\$10,70; Total: R\$45,08). (ac). Dou fé. Uberaba, 22 de novembro de 2.019. *p* Oficial: *[assinatura]*

R.6-86.538 - Protocolo nº 273.280, de 11 de novembro de 2.019.

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. **ADQUIRENTES:** 1) Pedro Henrique Soares Ferreira, montador, CI/RG/MG-20.824.978-PC/MG, CPF nº 023.065.486-09, solteiro, maior e 2) Isabel Cristina Gomes Monteiro, operadora de telemarketing, CI/RG/MG-20.892.308-PC/MG, CPF nº 131.743.106-52, solteira, maior, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua São Caetano, nº 07, Bairro Abadia, brasileiros.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

86.538

FICHA

003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

22 de novembro de 2019

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 Minha Casa, Minha Vida-PMCMV - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 30 de outubro de 2.019, desta cidade, aqui arquivado. **VALOR:** R\$4.776,73 (quatro mil, setecentos e setenta e seis reais e setenta e três centavos). **OBSERVAÇÕES:** Consta do contrato ora registrado que a vendedora declarou, na forma pela qual foi representada e sob pena de responsabilidade civil e criminal, 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, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2.014. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 04 de novembro de 2.019, 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\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$743,81; Recome: R\$44,63; TFJ: R\$366,36; Total: R\$1.154,80). (ac). Dou fé. Uberaba, 22 de novembro de 2.019. 9
Oficial: _____

R.7-86.538 - Protocolo nº 273.280, de 11 de novembro de 2.019.

DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) Pedro Henrique Soares Ferreira e 2) Isabel Cristina Gomes Monteiro, devidamente qualificados no R.6/86.538. **CREDORA FIDUCIÁRIA/INTERVENIENTE QUITANTE:** Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira constituída sob a

CONT.

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/ORGANIZADORA: MRV

Engenharia e Participações S/A, também qualificada no citado R.6/86.538. 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 Minha Casa, Minha Vida-PMCMV - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 30 de outubro de 2.019, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA

DÍVIDA: R\$107.319,45 (cento e sete mil, trezentos e dezenove reais e quarenta e cinco centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) parcelas 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\$630,00 (seiscentos e trinta reais), vencível em 06 de dezembro 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, os devedores fiduciantes alienaram 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\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil 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\$135.314,73 (cento e trinta e cinco mil, trezentos e quatorze reais e setenta e três centavos), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$12.391,28 (doze mil, trezentos e noventa e um reais e vinte e oito centavos) referentes aos recursos próprios dos compradores/devedores fiduciantes; R\$15.604,00 (quinze mil, seiscentos e quatro reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$107.319,45 (cento e sete mil, trezentos e

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

86.538

FICHA

004

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

22 de novembro de 2019

dezenove reais e quarenta e cinco centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$743,81; Recompe: R\$44,63; TFI: R\$366,36; Total: R\$1.154,80). (ac). Dou fé. Uberaba, 22 de novembro de 2.019. *[Assinatura]* Oficial: _____.

Av.8-86.538 - Protocolo nº 276.231, de 18 de fevereiro de 2.020.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 13 de fevereiro de 2.020, desta cidade, assinado por uma representante da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida e da Certidão nº 034/2020, datada de 31 de janeiro de 2.020, expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados, para ficar constando que foi prorrogado por mais 730 (setecentos e trinta) dias, a contar de 31 de janeiro de 2.020, o prazo do Alvará de Construção do "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul". (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.13/82.705, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº 15.424/2.004). (ss). Dou fé. Uberaba, 17 de março de 2.020. *[Assinatura]* Oficial: _____.

Av.9-86.538 - Protocolo nº 286.732, de 05 de abril de 2.021.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/86.538 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\$51.043,24 (cinquenta e um mil e quarenta e três reais e vinte e quatro centavos) e cadastrado sob o nº 513.0701.0001.089. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 13 de novembro de 2.020, desta cidade, assinado por uma representante da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida, instruído com o Habite-se nº 235/2020, expedido em 22 de maio de 2.020 e com a certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, datada de 16 de abril de 2.021, comprobatórios do alegado. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão

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

Uberaba,
19 AGO 2022
O Oficial

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - UBERABA
AV. LEOPOLDO DE OLIVEIRA, 552 - SAIBO ARABÁ - UBERABA - MG - CEP 38045-000
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Afonso Roberto de Souza Teixeira - Coordenador de Seção

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico Nº FVR70447
Cód. Seg.: 8880.2248.7161.8321

Quantidade de Atos Práticos: 18
Emol: R\$2139,09, Rec: 128,18, TFI: 1822,08, ISSQN: R\$106,79, Total: R\$ 3.392,11
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



CONT.
Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 001742020-88888625, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 20/10/2.020, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4150-9; Emolumentos: R\$223,28; Recompe: R\$13,40; TFI: R\$91,20; ISSQN: R\$11,16; Total: R\$339,04). (gp). Dou fé. Uberaba, 30 de abril de 2.021. O Oficial

Av.10-86.538 - Protocolo nº 301.967, de 02 de agosto de 2.022.
Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 22 de julho de 2.022, 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 6/86.538 e 7/86.538, em 22/11/2.019, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte dos fiduciários Pedro Henrique Soares Ferreira e Isabel Cristina Gomes Monteiro, 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 27 de julho 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\$136.583,22 (cento e trinta e seis mil, quinhentos e oitenta e três reais e vinte e dois centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.731,66 (dois mil, setecentos e trinta e um reais e sessenta e seis centavos), em 21/07/2.022. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4240-8; Emolumentos: R\$1.974,95; Recompe: R\$118,49; TFI: R\$972,74; ISSQN: R\$98,75; Total: R\$3.164,93). (aj). Dou fé. Uberaba, 19 de agosto de 2.022. O Oficial

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

Fabio Barbato Abreu

De: GESEC11 - Manutenção para Alienação de Bens Imóveis
Enviado em: quinta-feira, 26 de maio de 2022 13:20
Para: GEGAD10 - Execução Habitacional
Cc: Glaucio Balduino dos Santos; Sara Alencar de Vasconcelos; CEMAB - CN Manutenção para Alienação de Bens; Francisco de Assis de Souza Amaral; GESEC11 - Manutenção para Alienação de Bens Imóveis; Rosemere Matos Nunes Goncalves Magalhaes
Assunto: CE GESEC 305/2022 - Conformidade / Matrícula Dossiês CESAV
Anexos: NJ_3990392_2022_certidao_tarja.pdf
Prioridade: Alta

E-mail classificado como #INTERNO.CAIXA

À
GEGAD10 - Execução Habitacional

Senhor(a) Gerente,

1. Autorizamos o recebimento dos dossiês que contenha o espelho da matrícula (com inscrição em tarja de simples consulta, minuta de certidão ou outra inscrição no mesmo sentido) e/ou matrículas com encerramento da página contendo o selo ou digitação numérica do selo, desde que conste na certidão além dos demais dados sobre o imóvel a averbação da consolidação em nome da CAIXA.
2. O assunto já foi objeto de consulta jurídica por meio da NJ0039903922 – CEMAB (anexo), a respeito de certidões online emitidas pela Central Registradores de Imóveis pela CESAV ou CEMAB, conforme destacamos da consulta.

*“3 - Quanto á documentação específica que nos foi encaminhada, cabe destacar que o **espelho de matrícula** apresentado pode ser aceito com segurança para demonstrar a situação registral do imóvel, pois traz as informações contidas no cartório imobiliário.*

*3.1 - Todavia, sua confiabilidade só existe se foi emitido pela própria Caixa ou empresa credenciada pela Caixa, pois o documento não tem um código de verificação de autenticidade do conteúdo, mas **somente do selo gerado.**” (grifo nosso)*

3. A autorização terá validade desde que a CE seja incluída no dossiê encaminhado para conformidade e até a nova publicação do novo *checklist* com as orientações sobre o assunto.
4. Permanecemos à disposição.

Atenciosamente,

Reginaldo Viana de Souza
Consultor
Manutenção de Operações Bancárias

Rosemere Matos Nunes Goncalves Magalhaes
Gerente Executivo
Serviços Operações Bancárias e Carteiras