REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais — Comarca de Uberaba

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO FLS UBERABA - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

P/ OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
94.561	001	2 º 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 301, localizado no 3º pavimento do Bloco 02, 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 266, 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 Máglio; 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; Recompe: R$1,26; TFJ: R$7,00; ISSQN: R$1,05; Total: R$30,30). Dou fé. P/ Oficial:

(vide verso)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 23/02/2026 15:45:42. Acesse o site https://validar.iti.gov.br para validar a assinatura digital.

CONT.

Av.1-94.561 - 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. Oficial: .

Av.2-94.561 - 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. Oficial: .

R.3-94.561 - 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

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 23/02/2026 15:45:42.
Acesse o site https://validar.iti.gov.br para validar a assinatura digital.

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. O Oficial:

(Vide verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO FLS UBERABA - MG

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 23/02/2026 15:45:42. Acesse o site https://validar.iti.gov.br para validar a assinatura digital.

CONT.

Av.4-94.561 - Protocolo nº 299.894, de 31 de maio de 2.022. Certifico que o R.3/94.561, 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 5/94.561 e 6/94.561, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R$43,06; Recompe: R$2,58; TFJ: R$14,20; ISSQN: R$2,15; Total: R$61,99). (rm). Dou fé. Uberaba, 06 de junho de 2.022. Oficial: _____.

R.5-94.561 - Protocolo nº 299.894, de 31 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: Luís Felipe da Silva Oliveira, residente e domiciliado nesta cidade, à Alameda Ouro, nº 265, Grande Horizonte, estoquista, CI/RG/MG-19.299.181-PC/MG, CPF nº 018.457.756-00, 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-PCVA - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 18 de maio 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 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, de conformidade com o artigo 17, inciso I da

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 23/02/2026 15:45:42.
Acesse o site https://validar.iti.gov.br para validar a assinatura digital.

Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2.014. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 27 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$148.590,00 (cento e quarenta e oito mil, quinhentos e noventa 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). (rm). Dou fé. Uberaba, 06 de junho de 2.022. O Oficial: _____.

R.6-94.561 - Protocolo nº 299.894, de 31 de maio de 2.022. DEVEDOR FIDUCIANTE: Luís Felipe da Silva Oliveira, devidamente qualificado no R.5/94.561. 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.5/94.561. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 5/94.561, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R$89.569,51 (oitenta e nove mil, quinhentos e sessenta e nove reais e cinquenta e um centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas às taxas de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R$468,79 (quatrocentos e sessenta e oito reais e setenta e nove centavos), vencível em 20 de junho 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$135.800,00 (cento e trinta e cinco 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

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 23/02/2026 15:45:42.
Acesse o site https://validar.iti.gov.br para validar a assinatura digital.

CONT.

contrato que a operação ora contratada destina-se à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor é de R$148.590,00 (cento e quarenta e oito mil, quinhentos e noventa reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R$29.259,49 (vinte e nove mil, duzentos e cinquenta e nove reais e quarenta e nove centavos) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R$29.761,00 (vinte e nove mil, setecentos e sessenta e um reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO e R$89.569,51 (oitenta e nove mil, quinhentos e sessenta e nove reais e cinquenta e um centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R$821,44; Recompe: R$49,28; TFJ: R$335,50; ISSQN: R$41,07; Total: R$1.247,29). (rm). Dou fé. Uberaba, 06 de junho de 2.022. O Oficial: _____.

Av.7-94.561 - Protocolo nº 325.598, de 31 de maio de 2.024.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/94.561 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 322.0504.0015.025. 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;

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 23/02/2026 15:45:42.
Acesse o site https://validar.iti.gov.br para validar a assinatura digital.

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO FLS UBERABA - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 94.561 | FICHA 004 | REGISTRO DE IMÓVEIS 2 º Ofício - Uberaba

OFICIAL _____ 10 de junho de 2024

Emolumentos: R$361,18; Recompe: 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. O Oficial: _____.

Av.8-94.561 - Protocolo nº 349.075, de 03 de fevereiro de 2.026. Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 02 de fevereiro de 2.026, 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 5/94.561 e 6/94.561, em 06/06/2.022, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Luís Felipe da Silva Oliveira, 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 30 de janeiro de 2.026, 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$143.338,10 (cento e quarenta e três mil, trezentos e trinta e oito reais e dez centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R$2.866,76 (dois mil, oitocentos e sessenta e seis reais e setenta e seis centavos), em 21/01/2.026. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R$2.526,88; Recompe: R$190,20; TFJ: R$1.262,61; ISSQN: R$126,34; FIC: R$0,00; FDMP: R$0,00; Total: R$4.106,03). (pr). Dou fé. Uberaba, 05 de fevereiro de 2.026. O Oficial: _____.

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

(VIDE VERSO)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 23/02/2026 15:45:42. Acesse o site https://validar.iti.gov.br para validar a assinatura digital.

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 05 FEV. 2026
Oficial:

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1930 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE: (34) 3332-6197
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Sousa Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº JTN14381
Cód. Seg.: 6313.6314.2006.6316

Protocolo nº 349.075, de 03/02/2026 10:50:05 h
Quantidade de Atos Praticados: 17
Emol: R$ 2737,50, Rec: R$ 206,13, TFJ: R$ 1328,99, ISSQN: R$ 136,94, FIC: R$ 0,00, FDMP: R$ 0,00,
Total: R$ 4.409,56.
Consulte a validade deste selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO UBERABA-MG

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 23/02/2026 15:45:42.
Acesse o site https://validar.iti.gov.br para validar a assinatura digital.