

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
86.492

FICHA
001

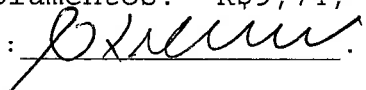
REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

18 de dezembro de 2017

PROFICIAL *[Assinatura]*

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 303, localizado no 3º pavimento tipo do Bloco 03, composto de sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banho e cozinha/área de serviço, com a área real total de 73,6750 metros quadrados, sendo 46,46 metros quadrados de área privativa e 27,2150 metros quadrados de área de uso comum, na qual está incluída uma área de 15,50 metros quadrados referente à vaga de garagem nº 412-PNE, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,002802797, 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;

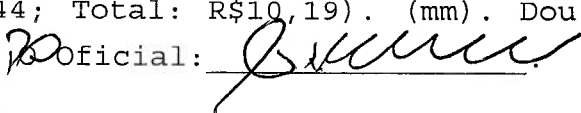
CONT.

Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$9,74; TFJ: R\$3,06; Total: R\$12,80). Dou fé. ⁷⁰ Oficial: .

Av.1-86.492 - 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. ⁷⁰ Oficial: .

Av.2-86.492 - 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. ⁷⁰ Oficial: .

R.3-86.492 - 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
86.492

FICHA
002

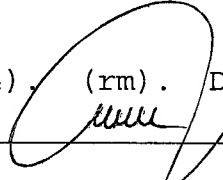
REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

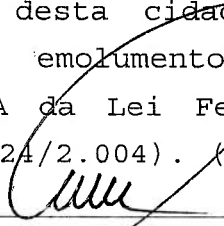
23 de maio de 2018

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 (dezesesseis 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

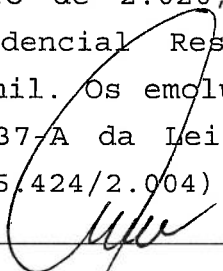
CONT.

15.424/2.004). (rm). Dou fé. Uberaba, 23 de maio de 2.018. 9
Oficial: .

Av.4-86.492 - 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. 9 Oficial: .

Av.5-86.492 - 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). (rm). Dou fé. Uberaba, 17 de março de 2.020. 9 Oficial: .

Av.6-86.492 - Protocolo nº 286.732, de 05 de abril de 2.021.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/86.492 foi concluída e regularizada, tendo sido o apartamento descrito nesta matrícula avaliado pela Prefeitura Municipal de Uberaba, para efeito de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
86.492

FICHA
003

2º Ofício - Uberaba

30 de abril de 2021

lançamento de I.P.U., em R\$60.318,81 (sessenta mil, trezentos e dezoito reais e oitenta e um centavos) e cadastrado sob o nº 513.0701.0001.043. 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 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: 4151-7; Emolumentos: R\$269,81; Recomepe: R\$16,19; TFJ: R\$110,20; ISSQN: R\$13,49; Total: R\$409,69). (gp). Dou fé. Uberaba, 30 de abril de 2.021. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*

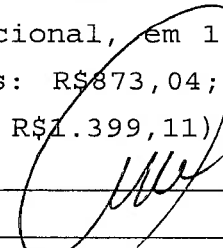
Av.7-86.492 - Protocolo nº 289.178, de 25 de junho de 2.021.

Certifico que o R.3/86.492, 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 8/86.492 e 9/86.492, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$35,59; Recomepe: R\$2,14; TFJ: R\$11,74; ISSQN: R\$1,78; Total: R\$51,25). (rm). Dou fé. Uberaba, 29 de junho de 2.021. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*

R.8-86.492 - Protocolo nº 289.178, de 25 de junho de 2.021.

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: Mariela Fabiano Lima, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Santa Efigênia, nº 325, Jardim Uberaba, professora de ensino de 1º e 2º graus, CI/RG-45.503.918-5-SSP/SP, CPF nº 348.209.618-02, solteira, maior,

CONT.

brasileira. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia - recursos SBPE, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 30 de março de 2.021, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$157.971,50 (cento e cinquenta e sete mil, novecentos e setenta e um reais e cinquenta centavos), sendo R\$32.083,50 (trinta e dois mil e oitenta e três reais e cinquenta centavos) provenientes de recursos próprios da compradora/devedora fiduciante e R\$125.888,00 (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e oitenta e oito reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. 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 encontra-se quite com o "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul". Consta ainda do mencionado contrato 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 18/11/2.020. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$873,04; Recompe: R\$52,38; TFJ: R\$430,04; ISSQN: R\$43,65; Total: R\$1.399,11). (rm). Dou fé. Uberaba, 29 de junho de 2.021. 9 Oficial: 

R.9-86.492 - Protocolo nº 289.178, de 25 de junho de 2.021.

DEVEDORA FIDUCIANTE: Mariela Fabiano Lima, devidamente qualificada no R.8/86.492. 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. FORMA DO TÍTULO: Vide R.8/86.492. VALOR DA DÍVIDA: R\$125.888,00 (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e oitenta e oito reais), devendo ser pago em 354 (trezentas e cinquenta e quatro) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 7,7208% ao ano e efetiva de 8,0000% ao

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
86.492

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

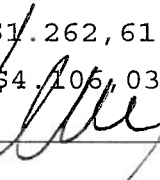
29 de Junho de 2021

ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$931,06 (novecentos e trinta e um reais e seis centavos), vencível em 05 de maio de 2.021. TAXA DE JUROS REDUZIDA: 7,3474% ao ano e efetiva de 7,6000% ao ano. 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\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver situado o imóvel financiado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$816,43; Recome: R\$48,98; TFIJ: R\$402,12; ISSQN: R\$40,82; Total: R\$1.308,35). (rm). Dou fé. Uberaba, 29 de junho de 2.021. Oficial: _____

Av.10-86.492 - Protocolo nº 351.855, de 20 de abril de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 20 de abril de 2.026, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, na qualidade de procuradora da Caixa Econômica Federal, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os nºs 8/86.492 e 9/86.492, em 29/06/2.021, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Mariela Fabiano Lima, 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 16 de abril 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\$170.774,89 (cento e setenta mil, setecentos e setenta e quatro reais e oitenta e nove centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.415,50 (três

CONT.

mil, quatrocentos e quinze reais e cinquenta centavos), em 15/04/2.026. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.526,88; Recompe: R\$190,20; TFIJ: R\$1.262,61; ISSQN: R\$126,34; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$4.105,03). (pr). Dou fé. Uberaba, 23 de abril de 2.026. O Oficial: 

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba — Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste cartório, Dou Fé.
Uberaba: 23 ABR. 2026
O 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. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE: (34) 3332-1234
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Edson de Sousa Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº JZE81823
Cód. Seg.: 8359.0439.0949.9387

Protocolo nº 351.855, de 20/04/2026 16:01:10 h
Quantidade de Atos Praticados: 14
Emol: R\$ 2709,00, Rec: R\$ 203,97, TFIJ: R\$ 1319,36,
ISSQN: R\$ 135,50, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.367,83.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

