

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

10 OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
89.855

FICHA
001

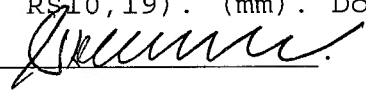
REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

20 de setembro de 2018

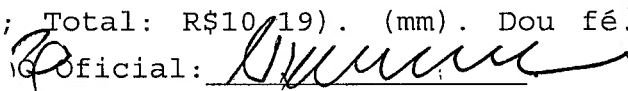
Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Estados Unidos, no "Condomínio Residencial Águas Cristalinas", à Avenida Dr. Hélio Luiz da Costa, nº 701, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 204, localizado no 2º pavimento do Bloco 19, composto de sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banho e cozinha/área de serviço, com a área real total de 58,8025 metros quadrados, sendo 39,30 metros quadrados de área privativa e 19,5025 metros quadrados de área de uso comum, na qual está incluída uma área de 11,50 metros quadrados referente à vaga de garagem nº 370, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,002257218, cujo terreno acha-se contido dentro dos seguintes limites e confrontações: "o ponto inicial localiza-se no alinhamento predial da Avenida Dr. Hélio Luiz da Costa; deste, segue no sentido horário, com frente pela citada Avenida Dr. Hélio Luiz da Costa, por uma distância D=119,20 metros; daí, segue com ângulo interno de 88°01', confrontando com propriedade do Espólio de José Elias, por uma distância D=159,50 metros; daí, segue com ângulo interno de 86°05', com frente para a Rua Toniquinho dos Santos, por uma distância D=118,30 metros; daí, segue com ângulo interno de 93°55', passando a confrontar com área de propriedade de Clóvis Rezende ou quem de direito, por uma distância D=147,20 metros, até o ponto inicial desta descrição, fechando o perímetro com ângulo interno de 91°59', perfazendo a área de 18.186,04 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. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 10/69.862, sendo que o instrumento particular de instituição e especificação do "Condomínio Residencial Águas Cristalinas" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 12/69.862, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$19,49; TFIJ: R\$6,13; Total: R\$25,62). Dou fé. *[Assinatura]*
Oficial: *[Assinatura]* (vide verso)

CONT.

Av.1-89.855 - Protocolo nº 261.378, de 20 de setembro de 2.018.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Águas Cristalinas" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 22.231, 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, 20 de setembro de 2.018.  Oficial:

Av.2-89.855 - Protocolo nº 261.379, de 20 de setembro de 2.018.

Certifico que o "Condomínio Residencial Águas Cristalinas", 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 664/2018, datado de 13 de agosto 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 nº 14/69.862, 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 requerimento averbado no referido livro, sob o nº 16/69.862, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$7,75; TFJ: R\$2,44; Total: R\$10,19). (mm). Dou fé. Uberaba, 20 de setembro de 2.018.  Oficial:

R.3-89.855 - Protocolo nº 272.105, de 03 de outubro de 2.019.

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 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 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
89.855

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

28 de outubro de 2019

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-PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 10 de julho de 2.019, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$7.181.184,13 (sete milhões, cento e oitenta e um mil, cento e oitenta e quatro reais e treze centavos), com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Águas Cristalinas", Módulo V. 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\$12.208.000,00 (doze milhões, duzentos e oito mil 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 em 02/08/2.019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome da devedora/construtora, aqui arquivada. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.22/69.862, 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 outubro de 2.019. 9
Oficial: _____

Av.4-89.855 - Protocolo nº 281.546, de 30 de setembro de 2.020.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 25 de setembro de 2.020, desta cidade, assinado por uma representante da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida e da Certidão nº 225/2020, datada de 31 de agosto de 2.020, expedida pela

CONT.

Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados, para ficar constando que foi prorrogado até o dia 13 de agosto de 2.022 o prazo do Alvará de Construção do "Condomínio Residencial Águas Cristalinas". (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.23/69.862, 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, 29 de outubro de 2.020. O Oficial: _____.

Av.5-89.855 - Protocolo nº 291.531, de 02 de setembro de 2.021.

Certifico que o R.3/89.855, 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 6/89.855 e 7/89.855, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$35,59; Recome: R\$2,14; TFI: R\$11,74; ISSQN: R\$1,78; Total: R\$51,25). (rm). Dou fé. Uberaba, 15 de setembro de 2.021. O Oficial: _____.

R.6-89.855 - Protocolo nº 291.531, de 02 de setembro 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:** Gustavo Henrique da Silva, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Olavo Castanheira da Rocha Filho, nº 519, Parque dos Girassóis III, mecânico, CNH nº 03572039726-DETRAN/MG, CPF nº 068.910.776-56, 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 16 de julho de 2.021, desta cidade, aqui arquivado. **VALOR:** R\$16.417,38 (dezesseis mil, quatrocentos e dezessete reais e trinta e oito centavos). **OBSERVAÇÕES:** Consta do contrato ora registrado que a vendedora apresentou a Certidão

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
89.855

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

15 de setembro de 2021

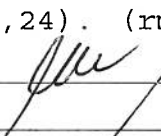
Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 16/06/2.021. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 01 de setembro de 2.021, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$169.010,20 (cento e sessenta e nove mil e dez reais e vinte centavos). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$873,04; Recompe: R\$52,38; TFIJ: R\$430,04; ISSQN: R\$43,65; Total: R\$1.399,11). (rm). Dou fé. Uberaba, 15 de setembro de 2.021. O Oficial: *[Assinatura]*

R.7-89.855 - Protocolo nº 291.531, de 02 de setembro de 2.021.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Gustavo Henrique da Silva, devidamente qualificado no R.6/89.855. 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/CIADORA/INCORPORADORA/ AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV Engenharia e Participações S/A, também qualificada no citado R.6/89.855. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 6/89.855, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$103.108,46 (cento e três mil, cento e oito reais e quarenta e seis centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 4,7500% ao ano e efetiva de 4,8547% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$563,83 (quinhentos e sessenta e três reais e oitenta e três centavos), vencível em 13 de agosto de 2.021. 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\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça

CONT.

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\$169.010,20 (cento e sessenta e nove mil e dez reais e vinte centavos), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$55.508,74 (cinquenta e cinco mil, quinhentos e oito reais e setenta e quatro centavos) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$10.393,00 (dez mil, trezentos e noventa e três reais) referentes ao desconto, complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$103.108,46 (cento e três mil, cento e oito reais e quarenta e seis centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$679,15; Recompe: R\$40,75; TFJ: R\$277,38; ISSQN: R\$33,96; Total: R\$1.031,24). (rm). Dou fé. Uberaba, 15 de setembro de 2.021. Oficial: 

Av.8-89.855 - Protocolo nº 293.430, de 01 de novembro de 2.021.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/89.855 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\$57.748,59 (cinquenta e sete mil, setecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e nove centavos) e cadastrado sob o nº 312.1304.0012.368. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 25 de outubro de 2.021, desta cidade, assinado por dois representantes da MRV Engenharia e Participações S/A, com firmas reconhecidas, instruído com o Habite-se nº 649/2021, expedido em 27 de julho de 2.021 e com a certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, datada de 26 de outubro de 2.021, comprobatórios do alegado. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 28/10/2.021, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4151-7; Emolumentos: R\$269,81; Recompe: R\$16,19; TFJ: R\$110,20; ISSQN: R\$13,49; Total:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
89.855

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

23 de novembro de 2021

R\$409,69). (gp). Dou fé. Uberaba, 23 de novembro de 2.021. 9
Oficial: *[Assinatura]*

Av.9-89.855 - Protocolo nº 351.026, de 27 de março de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 25 de março 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 n.ºs 6/89.855 e 7/89.855, em 15/09/2.021, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Gustavo Henrique da Silva, 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 24 de março 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\$161.685,14 (cento e sessenta e um mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e quatorze centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.233,70 (três mil, duzentos e trinta e três reais e setenta centavos), em 10/03/2.026. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.526,88; Recome: 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, 30 de março de 2.026. 10

Oficial: *[Assinatura]*

(VIDE VERSO)

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

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 30 MAR, 2026
Oficial: *[Assinatura]*

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE: (35) 3212-4197
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira, Eduardo de Sousa Tefre

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº JXU38222
Cód. Seg.: 6371.6152.5645.4287

Protocolo nº 351.026, de 27/03/2026 10:22:27 h
Quantidade de Atos Praticados: 14
Emol: R\$ 2709,00, Rec: R\$ 203,97, TFI: R\$ 1319,36,
ISSQN: R\$ 136,6, PIC: R\$ 0,00, PDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.367,93.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://seles.tjmg.jus.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO
UBERABA-MG

