

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
94.704

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

02 de dezembro de 2020

PROFICIAL *[Assinatura]*

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 204, localizado no 2º pavimento do Bloco 11, 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 135, 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 Máglis; 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; Recomepe: R\$1,26; TEJ: R\$7,00; ISSQN: R\$1,05; Total: R\$30,30). Dou fé. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*

(vide verso)

CONT.

Av.1-94.704 - 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. *RP*
Oficial: *[Assinatura]*

Av.2-94.704 - 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. *RP*
Oficial: *[Assinatura]*

R.3-94.704 - Protocolo nº 301.899, de 29 de julho de 2.022.

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
94.704

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*
22 de agosto de 2022

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 primeiro grau do imóvel objeto desta matrícula e dos demais imóveis mencionados no contrato ora registrado, componentes do "Condomínio Residencial Veneza". 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 17 de fevereiro de 2.022, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$6.625.525,24 (seis milhões, seiscentos e vinte e cinco mil, quinhentos e vinte e cinco reais e vinte e quatro centavos), com recursos do FGTS/PCVA, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Veneza", Módulo II. TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano. PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de construção/legalização. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$8.749.900,00 (oito milhões, setecentos e quarenta e nove mil e novecentos reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiverem situados os imóveis hipotecados. OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que a devedora/construtora 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 23/12/2.021. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.20/5.765,

CONT.

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, 22 de agosto de 2.022. 9 Oficial: [assinatura].

Av.4-94.704 - Protocolo nº 315.941, de 08 de setembro de 2.023.

Certifico que o R.3/94.704, 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 5/94.704 e 6/94.704, nesta data. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$45,45; Recome: R\$2,73; TFI: R\$15,00; ISSQN: R\$2,27; Total: R\$65,45). (bm) Dou fé. Uberaba, 22 de setembro de 2.023. 9 Oficial: [assinatura].

R.5-94.704 - Protocolo nº 315.941, de 08 de setembro de 2.023.

TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S/A, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Professor Márcio Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: João Vitor Ribeiro Rosa, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Pedro Siega, nº 1.145, Parque das Gameleiras, coletor, CI/RG/MG-20.982.150-PC/MG, CPF nº 023.575.786-10, solteiro, maior, não convivente em união estável, 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 Minha Casa, Minha Vida - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 31 de agosto de 2.023, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$8.764,49 (oito mil, setecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e nove centavos). OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado 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 07/08/2.023. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 06

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

9 OFICIAL

MATRÍCULA
94.704

FICHA
003

2º Ofício - Uberaba

22 de setembro de 2023

de setembro de 2.023, 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\$191.500,00 (cento e noventa e um mil e quinhentos reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4542-7; Emolumentos: R\$1.187,42; Recome: R\$71,24; TFJ: R\$584,90; ISSQN: R\$59,37; Total: R\$1.902,93). (bm). Dou fé. Uberaba, 22 de setembro de 2.023. 9 Oficial:

R.6-94.704 - Protocolo nº 315.941, de 08 de setembro de 2.023.

DEVEDOR FIDUCIANTE: João Vitor Ribeiro Rosa, devidamente qualificado no R.5/94.704. 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.5/94.704.

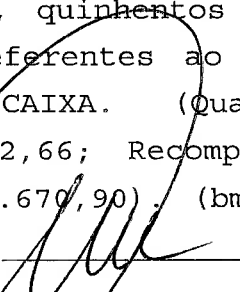
FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 5/94.704, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$123.583,34 (cento e vinte e três mil, quinhentos e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e 0,4159% ao mês e efetiva de 5,1161% ao ano e 0,4167% ao mês, sendo a primeira prestação no valor de R\$686,73 (seiscentos e oitenta e seis reais e setenta e três centavos), vencível em 05 de outubro de 2.023.

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\$179.900,00 (cento e setenta e nove mil e novecentos 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\$191.500,00 (cento e

CONT.

noventa e um mil e quinhentos reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$43.370,66 (quarenta e três mil, trezentos e setenta reais e sessenta e seis centavos) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$24.546,00 (vinte e quatro mil, quinhentos e quarenta e seis reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$123.583,34 (cento e vinte e três mil, quinhentos e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$1.042,66; Recompe: R\$62,56; TFJ: R\$513,55; ISSQN: R\$52,13; Total: R\$1.670,90). (bm). Dou fé. Uberaba, 22 de setembro de 2.023. O Oficial: 

Av.7-94.704 - Protocolo nº 325.598, de 31 de maio de 2.024.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/94.704 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 322.0504.0015.168. 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; 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
94.704

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

2º OFICIAL *[Assinatura]*

10 de junho de 2024

2.024. 2º Oficial: *[Assinatura]*

Av.8-94.704 - Protocolo nº 353.651, de 02 de junho de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 29 de maio 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 5/94.704 e 6/94.704, em 22/09/2.023, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante João Vítor Ribeiro Rosá, 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 26 de maio 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\$186.026,59 (cento e oitenta e seis mil e vinte e seis reais e cinquenta e nove centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.720,53 (três mil, setecentos e vinte reais e cinquenta e três centavos), em 20/05/2.026. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4242-4; Emolumentos: R\$2.691,10; Recompe: R\$202,56; TFJ: R\$1.344,66; ISSQN: R\$134,56; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$4.372,88). (pr). Dou fé. Uberaba, 08 de junho de 2.026. 2º Oficial: *[Assinatura]*

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

(VIDE VERSO)

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 08 JUN. 2026
O Oficial: 

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
Av. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38028-330 FONE (34) 3332-1111
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Afonso Roberto de Sousa Teixeira - Luis Eduardo de Souza Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº KDL06025
Cód. Seg.: 6720.0232.0032.7301

Protocolo nº 353.651, de 02/06/2026 17:38:06 h
Quantidade de Atos Praticados: 20
Emol: R\$ 2930,22, Rec: R\$ 220,00, TFJ: R\$ 1420,67,
ISSQN: R\$ 146,00, PIC: R\$ 0,00, PDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.716,14.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

