

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
86.738

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

PROFICIAL *[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 101, localizado no 1º pavimento (térreo) do Bloco 19, composto de sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banho e cozinha/área de serviço, com a área real total de 67,4832 metros quadrados, sendo 45,72 metros quadrados de área privativa, na qual está incluída uma área descoberta de 6,42 metros quadrados e 21,7632 metros quadrados de área de uso comum, na qual está incluída uma área de 11,50 metros quadrados referente à vaga de garagem nº 145, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,002455440, 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

CONT.

Geral, sob o nº 1/82.705, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$9,74; TFJ: R\$3,06; Total: R\$12,80). Dou fé. ⁷⁰ Oficial: *[Assinatura]*

Av.1-86.738 - 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: *[Assinatura]*

Av.2-86.738 - 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: *[Assinatura]*

(continua na ficha 002)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
86.738

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

0 OFICIAL

03 de agosto de 2018

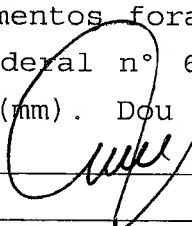
Av.3-86.738 - Protocolo nº 259.724, de 27 de julho de 2.018.

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. Oficial:

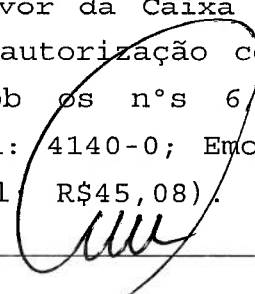
R.4-86.738 - Protocolo nº 264.508, de 07 de janeiro de 2.019.

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, 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 27 de agosto de 2.018, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$5.908.996,78 (cinco milhões, novecentos e oito mil, novecentos e noventa e seis reais e setenta e oito centavos),

CONT.

com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul" - Módulo III. 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\$8.219.000,00 (oito milhões, duzentos e dezenove 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 09/01/2.019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome da devedora, aqui arquivada. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.10/82.705, 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, 14 de janeiro de 2.019.  Oficial: _____

Av.5-86.738 - Protocolo nº 267.234, de 17 de abril de 2.019.

Certifico que o R.4/86.738, 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 6/86.738 e 7/86.738, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$32,43; Recome: R\$1,95; TFI: R\$10,70; Total: R\$45,08). (rm). Dou fé. Uberaba, 08 de maio de 2.019.  Oficial: _____

R.6-86.738 - Protocolo nº 267.234, de 17 de abril 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. ADQUIRENTE: Aíssa Marçal Ferreira, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Elias Jorge Miziara, nº 96, Jardim Triângulo, auxiliar de laboratório, CI/RG/MG-17.762.357-PC/MG, CPF nº 107.297.796-61, divorciada, brasileira. TÍTULO: Compra e venda do imóvel objeto desta matrícula, que se encontra em fase de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

86.738

FICHA

003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

08 de maio de 2019

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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 29 de março de 2.019, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$4.966,21 (quatro mil, novecentos e sessenta e seis reais e vinte e um 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 13/01/2.019. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 11 de abril 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\$133.939,11 (cento e trinta e três mil, novecentos e trinta e nove reais e onze centavos). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$743,81; Recome: R\$44,63; TFJ: R\$366,36; Total: R\$1.154,80). (rm). Dou fé. Uberaba, 08 de maio de 2.019. 9 Oficial:

R.7-86.738 - Protocolo nº 267.234, de 17 de abril de 2.019.

DEVEDORA FIDUCIANTE: Aíssa Marçal Ferreira, devidamente qualificada no R.6/86.738. 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/ORGANIZADORA: MRV Engenharia e Participações S/A, também qualificada no citado R.6/86.738. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação

CONT.

fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV - recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 29 de março de 2.019, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$105.200,00 (cento e cinco mil e duzentos reais), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira parcela no valor de R\$584,85 (quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), vencível em 24 de abril 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, a devedora fiduciante alienou 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\$131.500,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos 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\$133.939,11 (cento e trinta e três mil, novecentos e trinta e nove reais e onze centavos), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$16.242,24 (dezesesseis mil, duzentos e quarenta e dois reais e vinte e quatro centavos) referentes aos recursos próprios da compradora/devedora fiduciante; R\$3.665,87 (três mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e oitenta e sete centavos) referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS da aludida compradora/devedora fiduciante; R\$8.831,00 (oito mil, oitocentos e trinta e um reais) referentes ao desconto concedido pelo FGTS e R\$105.200,00 (cento e cinco mil e duzentos reais) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$743,81; Recome: R\$44,63; TFI: R\$366,36; Total: R\$1.154,80). (rm). Dou fé. Uberaba, 08 de maio de 2.019. 9

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
86.738

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

08 de maio de 2019

Oficial: _____

Av.8-86.738 - 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. 9 Oficial: _____

Av.9-86.738 - Protocolo nº 286.732, de 05 de abril de 2.021.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/86.738 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\$51.330,69 (cinquenta e um mil, trezentos e trinta reais e sessenta e nove centavos) e cadastrado sob o nº 513.0701.0001.161. 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: 4150-9; Emolumentos: R\$223,28; Recompe: R\$13,40;

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 27 JUL. 2026
O Oficial: *[Assinatura]*

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1930 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE (34) 3333-1111
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficials Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Souza Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº KHC51876
Cód. Seg.: 1868.3048.3006.2431

Protocolo nº 355.504, de 20/07/2026 14:35:29 h
Quantidade de Atos Praticados: 20
Emol: R\$ 2766,00, Rec: R\$ 208,29, TFJ: R\$ 1338,62,
ISSQN: R\$ 138,38, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.451,29.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO
UBERABA-MG



CONT.

TFJ: R\$91,20; ISSQN: R\$11,16; Total: R\$339,04). (gp). Dou fé.
Uberaba, 30 de abril de 2.021. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.10-86.738 - Protocolo nº 355.504, de 20 de julho de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 20 de julho 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 6/86.738 e 7/86.738, em 08/05/2.019, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Aíssa Marçal Ferreira, 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 17 de julho 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\$140.531,75 (cento e quarenta mil, quinhentos e trinta e um reais e setenta e cinco centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.810,63 (dois mil, oitocentos e dez reais e sessenta e três centavos), em 15/07/2.026. (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). (bm). Dou fé. Uberaba, 27 de julho de 2.026. O Oficial: *[Assinatura]*

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