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

1º OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS	
90.233	001	2 º Ofício - Uberaba	26 de dezembro de 2018

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Boa Vista, no "Condomínio Residencial Toscana", à Rua Antônio Rodrigues Cunha Castro, nº 1.501, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 404, localizado no 4º pavimento do Bloco 01, composto de sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banho e cozinha/área de serviço, com a área real total de 59,3843 metros quadrados, sendo 39,30 metros quadrados de área privativa e 20,0843 metros quadrados de área de uso comum, na qual está incluída uma área de 11,50 metros quadrados referente à vaga de garagem nº 16, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,006172302, cujo terreno mede sessenta e três metros de frente pela citada via pública, cento e vinte e sete metros de um lado, confrontando parte com Alessandro Martini Ferreira e Adriana Cristina Ambrósio, parte com Silmara Lopes Cordeiro, parte com Helena das Graças Ribeiro e parte com Walter Paulino Filho, cento e trinta metros do outro lado, confrontando com David Sebastião de Oliveira e sessenta e dois metros de largura nos fundos, confrontando parte com o referido David Sebastião de Oliveira e parte com José Eugênio Gonçalves, perfazendo a área de 7.962,04 metros quadrados, distante cinquenta e oito metros da esquina formada com a Rua Dezembro. 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: 4/13.362, sendo que o instrumento particular de instituição e especificação do "Condomínio Residencial Toscana" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 7/13.362, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R$19,49; TFJ: R$6,13; Total: R$25,62). Dou fé. O Oficial:

Av.1-90.233 - Protocolo nº 263.474, de 28 de novembro de 2.018. Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Toscana" foi

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 28/09/2026 13:52:15. Acesse o site https://validar.iti.gov.br para validar a assinatura digital.

CONT.

registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 22.408, 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, 26 de dezembro de 2.018. Oficial: .

Av.2-90.233 - Protocolo nº 263.475, de 28 de novembro de 2.018. Certifico que o "Condomínio Residencial Toscana", 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 986/2018, datado de 12 de novembro 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 9/13.362, 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 11/13.362, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R$7,75; TFJ: R$2,44; Total: R$10,19). (mm). Dou fé. Uberaba, 26 de dezembro de 2.018. Oficial: .

R.3-90.233 - Protocolo nº 267.665, de 07 de maio 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 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. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 28/09/2026 13:52:15.
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 90.233 | FICHA 002 | REGISTRO DE IMÓVEIS 2 º Ofício - Uberaba | O OFICIAL

05 de junho de 2019

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 12 de março de 2.019, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R$16.042.386,43 (dezesseis milhões e quarenta e dois mil, trezentos e oitenta e seis reais e quarenta e três centavos), com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Toscana". 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$20.915.000,00 (vinte milhões, novecentos e quinze 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 13/01/2.019, 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.13/13.362, 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, 05 de junho de 2.019. O Oficial: _____.

Av.4-90.233 - Protocolo nº 272.344, de 11 de outubro de 2.019. Certifico que o R.3/90.233, 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 5/90.233 e 6/90.233, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R$32,43; Recompe: R$1,95; TFJ: R$10,70; Total: R$45,08). (rm). Dou fé. Uberaba, 18 de outubro de 2.019. O Oficial: _____.

(Vide verso)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 28/09/2026 13:52:15. Acesse o site https://validar.iti.gov.br para validar a assinatura digital.

CONT.

R.5-90.233 - Protocolo nº 272.344, de 11 de outubro 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. ADQUIRENTES: Gabriel Silva de Ávila, mecânico, CI/RG/MG-18.719.030-PC/MG, CPF nº 142.882.206-29 e sua mulher Vitória Beatriz Gontijo Silva de Ávila, do lar, CI/RG/MG-20.703.508-PC/MG, CPF nº 022.662.686-51, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 26/07/2.019, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Monsenhor Inácio, nº 227, Vila Nossa Senhora Aparecida, brasileiros. 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-PMCMV - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 30 de setembro de 2.019, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R$8.349,13 (oito mil, trezentos e quarenta e nove reais e treze 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 02/08/2.019. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 10 de outubro 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$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R$743,81; Recompe: R$44,63; TFJ: R$366,36; Total: R$1.154,80). (rm). Dou fé. Uberaba, 18 de outubro de 2.019. O Oficial: _____.

R.6-90.233 - Protocolo nº 272.344, de 11 de outubro de 2.019. DEVEDORES FIDUCIANTES: Gabriel Silva de Ávila e sua mulher Vitória

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 28/09/2026 13:52:15.
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 90.233 | FICHA 003 | REGISTRO DE IMÓVEIS 2 º Ofício - Uberaba | O OFICIAL | 18 de outubro de 2019

Beatriz Gontijo Silva de Ávila, devidamente qualificados no R.5/90.233. 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 citado R.5/90.233. 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 caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 30 de setembro de 2.019, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R$90.647,56 (noventa mil, seiscentos e quarenta e sete reais e cinquenta e seis centavos), 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$505,01 (quinhentos e cinco reais e um centavo), vencível em 04 de novembro 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, os devedores fiduciantes alienaram 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$128.000,00 (cento e vinte e oito mil 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$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R$11.888,44

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 28/09/2026 13:52:15.
Acesse o site https://validar.iti.gov.br para validar a assinatura digital.

CONT.

(onze mil, oitocentos e oitenta e oito reais e quarenta e quatro centavos) referentes aos recursos próprios dos compradores/devedores fiduciantes; R$25.464,00 (vinte e cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS e R$90.647,56 (noventa mil, seiscentos e quarenta e sete reais e cinquenta e seis centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R$618,74; Recompe: R$37,12; TFJ: R$252,72; Total: R$908,58). (rm). Dou fé. Uberaba, 18 de outubro de 2.019. O Oficial: _____.

Av.7-90.233 - Protocolo nº 289.133, de 24 de junho de 2.021.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/90.233 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$40.498,51 (quarenta mil, quatrocentos e noventa e oito reais e cinquenta e um centavos) e cadastrado sob o nº 322.0504.0018.016. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 23 de junho de 2.021, desta cidade, assinado por uma representante da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida, instruído com o Habite-se nº 672/2020, expedido em 23 de outubro de 2.020 e com a certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, datada de 23 de junho de 2.021, comprobatórios do alegado. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 002162020-88888765, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 04/11/2.020, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4149-1; Emolumentos: R$181,39; Recompe: R$10,88; TFJ: R$74,09; ISSQN: R$9,07; Total: R$275,43). (mm). Dou fé. Uberaba, 12 de julho de 2.021. O Oficial: _____.

Av.8-90.233 - Protocolo nº 357.486, de 03 de setembro de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 03 de agosto de 2.026, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Milton Fontana, na qualidade de

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 28/09/2026 13:52:15.
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 90.233 | FICHA 004 | REGISTRO DE IMÓVEIS 2 º Ofício - Uberaba | 10 OFICIAL

10 de setembro de 2026

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 5/90.233 e 6/90.233, em 18/10/2.019, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte dos fiduciantes Gabriel Silva de Ávila e sua mulher Vitória Beatriz Gontijo Silva de Ávila, 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 agosto 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$137.021,03 (cento e trinta e sete mil e vinte e um reais e três centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R$2.740,42 (dois mil, setecentos e quarenta reais e quarenta e dois centavos), em 16/07/2.026. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4240-8; Emolumentos: R$2.363,01; Recompe: R$177,86; TFJ: R$1.180,65; ISSQN: R$118,15; FIC: R$0,00; FDMP: R$0,00; Total: R$3.839,67). (bm). Dou fé. Uberaba, 10 de setembro de 2.026. Oficial.

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 10 SET. 2026
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) 3332-6197
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis [illegible] de Sousa Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº KLC01088
Cód. Seg.: 8996.4719.8009.6127

Protocolo nº 357.486, de 03/09/2026 14:35:13 h
Quantidade de Atos Praticados: 20
Emol: R$ 2602,13, Rec: R$ 195,95, TFJ: R$ 1256,66,
ISSQN: R$ 130,19, FIC: R$ 0,00, FDMP: R$ 0,00,
Total: R$ 4.184,93.
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 28/09/2026 13:52:15.
Acesse o site https://validar.iti.gov.br para validar a assinatura digital.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 28/09/2026 13:52:15.
Acesse o site https://validar.iti.gov.br para validar a assinatura digital.