

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
88.433

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

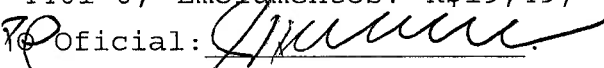
2º Ofício - Uberaba

PROFICIAL *[Assinatura]*

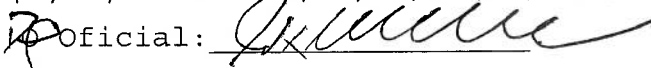
09 de agosto de 2018

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Paraíso, no loteamento denominado Reserva Ushuaia, no "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes", à Avenida Niza Marquez Guaritá, nº 1.791, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 402, localizado no 4º pavimento do Bloco 08, composto de sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banho e cozinha/área de serviço, com a área real total de 58,0787 metros quadrados, sendo 39,30 metros quadrados de área privativa e 18,7787 metros quadrados de área de uso comum, na qual está incluída uma área de 11,50 metros quadrados referente à vaga de garagem nº 181, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,002746650, cujo terreno é formado por parte do lote 02 da quadra 02, medindo trinta e cinco metros e trinta e dois centímetros de frente pela citada Avenida Niza Marquez Guaritá, em dois lances, sendo o primeiro, em linha reta, de vinte e três metros e noventa e nove centímetros e o segundo, em linha curva, de onze metros e trinta e três centímetros; cento e oitenta e três metros e oitenta e cinco centímetros de um lado, em seis lances, sendo o primeiro de treze metros e oito centímetros, o segundo de sete metros e cinquenta e nove centímetros, o terceiro, em linha curva, de cinquenta e cinco centímetros, o quarto de trinta e um metros e cinquenta e seis centímetros, o quinto de cinco metros e vinte e dois centímetros e o sexto de cento e vinte e cinco metros e oitenta e cinco centímetros, confrontando com a outra parte do lote 02; noventa e três metros e doze centímetros de outro lado, confrontando com o lote 01 e duzentos e setenta e cinco metros e sessenta centímetros de um outro lado, em seis lances, sendo o primeiro de trinta e cinco metros e o segundo de quinze metros, confrontando com o lote 08, o terceiro de quinze metros, confrontando com o lote 09, o quarto de quinze metros, confrontando com o lote 10, o quinto de trinta e cinco metros e oitenta e nove centímetros, confrontando com o lote 11 e o sexto de cento e cinquenta e nove metros e setenta e um centímetros, com frente pela Avenida Laerte de Oliveira, perfazendo a área de

CONT.

16.498,63 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 Andes" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 1/86.229, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$19,49; TFJ: R\$6,13; Total: R\$25,62). Dou fé.  Oficial:

Av.1-88.433 - Protocolo nº 259.162, de 11 de julho de 2.018.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 22.171, 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, 09 de agosto de 2.018.  Oficial:

Av.2-88.433 - Protocolo nº 259.163, de 11 de julho de 2.018.

Certifico que o "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes", 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 339/2018, datado de 14 de maio 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 3/86.229, 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 5/86.229, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
88.433

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

09 de agosto de 2018

Emolumentos: R\$7,75; TFJ: R\$2,44; Total: R\$10,19). (mm). Dou fé.
Uberaba, 09 de agosto de 2.018. Oficial: *[Assinatura]*

Av.3-88.433 - Protocolo nº 266.018, de 26 de fevereiro de 2.019.

Certifico que o "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes", a que se refere esta matrícula, teve o seu futuro número de emplacamento alterado de 1.791 pela Avenida Niza Marquez Guaritá para 85 pela Avenida Laerte de Oliveira, conforme Sistema Métrico de Numeração. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 18 de fevereiro de 2.019, desta cidade, assinado pela interessada, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.7/86.229, conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei nº 15.424/2.004). (rm). Dou fé. Uberaba, 15 de março de 2.019. Oficial: *[Assinatura]*

Av.4-88.433 - Protocolo nº 282.713, de 09 de novembro de 2.020.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 26 de novembro de 2.020, desta cidade, assinado por uma representante da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida e da Certidão nº 156/2020, datada de 08 de junho de 2.020, expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados, para ficar constando que foi revalidado por mais 730 (setecentos e trinta) dias o Alvará de Construção do "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes". (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.8/86.229, 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, 04 de dezembro de 2.020. Oficial: *[Assinatura]*

R.5-88.433 - Protocolo nº 283.978, de 17 de dezembro de 2.020.

DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV Engenharia e Participações S/A, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida

CONT.

Professor Mário Werneck, n° 621, 1° andar, Bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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 n° 00.360.305/0001-04. ÔNUS: Hipoteca de primeiro grau do imóvel objeto desta matrícula e dos demais imóveis mencionados no contrato e no 1° termo aditivo ora registrados. 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, datado de 07 de maio de 2.020 e 1° termo aditivo ao referido 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, datado de 15 de setembro de 2.020, ambos com caráter de escritura pública, na forma da lei, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivados. VALOR DO CRÉDITO: R\$5.955.597,68 (cinco milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e noventa e sete reais e sessenta e oito centavos), com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Andes", Módulo II. 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\$9.005.800,00 (nove milhões e cinco mil e oitocentos 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 1° termo aditivo 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 29/01/2.020.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
88.433

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

18 de janeiro de 2021

(Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.10/86.229, 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, 18 de janeiro de 2.021. O Oficial: _____.

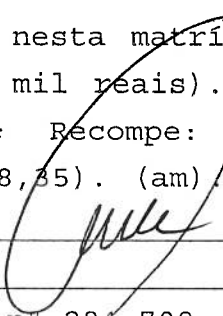
Av.6-88.433 - Protocolo nº 284.709, de 22 de janeiro de 2.021.

Certifico que o R.5/88.433, 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 7/88.433 e 8/88.433, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$35,59; Recomeço: R\$2,14; TFCJ: R\$11,74; ISSQN: R\$1,78; Total: R\$51,25). (am). Dou fé. Uberaba, 11 de fevereiro de 2.021. O Oficial: _____.

R.7-88.433 - Protocolo nº 284.709, de 22 de janeiro 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:** Ludmilla Vasconcelos Guimarães Calvo, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Sete de Setembro, nº 160, Bairro Estados Unidos, servidora pública municipal, CNH nº 04732878131-DETRAN/MG, CPF nº 015.048.986-21, solteira, maior, brasileira. **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 25 de junho de 2.020, desta cidade, aqui arquivado. **VALOR:** R\$5.154,03 (cinco mil, cento e cinquenta e quatro reais e três centavos). **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

CONT.

explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel transacionado foi lançado contabilmente no seu ativo circulante e não consta e nunca constou de seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com o artigo 17, inciso I da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2.014. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 10 de agosto de 2.020, 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\$816,43; Recome: R\$48,98; TFJ: R\$402,12; ISSQN: R\$40,82; Total: R\$1.308,35). (am). Dou fé. Uberaba, 11 de fevereiro de 2.021. 9 Oficial: .

R.8-88.433 - Protocolo nº 284.709, de 22 de janeiro de 2.021.

DEVEDORA FIDUCIANTE: Ludmilla Vasconcelos Guimarães Calvo, devidamente qualificada no R.7/88.433. 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/EMPREENDEDORA: MRV Engenharia e Participações S/A, também qualificada no R.7/88.433. 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 25 de junho de 2.020, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$85.657,00 (oitenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e sete reais), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
88.433

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

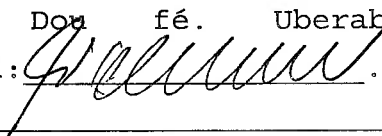
OFICIAL

11 de fevereiro de 2021

efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$482,86 (quatrocentos e oitenta e dois reais e oitenta e seis centavos), vencível em 24 de julho de 2.020. 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\$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\$15.126,00 (quinze mil, cento e vinte e seis reais) referentes aos recursos próprios da compradora/devedora fiduciante; R\$27.217,00 (vinte e sete mil, duzentos e dezessete reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$85.657,00 (oitenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e sete reais) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$679,15; Recome: R\$40,75; TFJ: R\$277,38; ISSQN: R\$33,96; Total: R\$1.031,24) (am). Dou fé. Uberaba, 11 de fevereiro de 2.021. O Oficial: _____

Av.9-88.433 - Protocolo nº 314.745, de 07 de agosto de 2.023.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/88.433 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\$66.249,12 (sessenta e seis mil, duzentos e quarenta e nove reais e doze centavos) e cadastrado sob o nº 513.0701.0014.130. Certifico mais que esta averbação é feita em

CONT.
virtude do requerimento datado de 27 de julho de 2.023, desta cidade, assinado por dois representantes da MRV Engenharia e Participações S/A, com firmas reconhecidas, instruído com o Habite-se nº 181/2023, expedido em 11 de março de 2.023 e com a certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, datada de 18 de julho de 2.023, comprobatórios do alegado. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 10/05/2.023, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4151-7; Emolumentos: R\$344,58; Recome: R\$20,67; TFI: R\$140,74; ISSQN: R\$17,23; Total: R\$523,22). (gp). Dou fé. Uberaba, 09 de agosto de 2.023. 30
Oficial: 

Av.10-88.433 - Protocolo nº 355.881, de 28 de julho de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 27 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 7/88.433 e 8/88.433, em 11/02/2.021, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Ludmilla Vasconcelos Guimarães Calvo, 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\$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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
88.433

FICHA
005

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

10 OFICIAL *[Assinatura]*

17 de agosto de 2026

(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; Recome: 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, 17 de agosto de 2.026. Oficial: *[Assinatura]*

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba — Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste cartório. Dou Fé.
Uberaba: 17 AGO. 2026
Oficial: *[Assinatura]*

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, 1938 - BAIRRO ARAÚJO - UBERABA / MG - CEP 38078-170 - FONE (31) 3333-1111
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial substituto: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo dos Santos Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº KHC56800
Cód. Seg.: 3447.8120.0870.4844

Protocolo nº 355.881, de 28/07/2026 13:57:08 h
Quantidade de Atos Praticados: 20
Emol: R\$ 2602,13, Rec: R\$ 195,95, TFJ: R\$ 1258,66,
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>



