

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
84.764

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

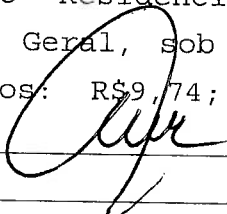
2º Ofício - Uberaba

O OFICIAL

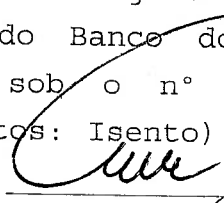
10 de março de 2017

Um imóvel situado nesta cidade, no Alto do Fabrício, no "Condomínio Residencial Parque Udon", à Rua Carlos Tasso Rodrigues da Cunha, nº 770, esquina com a Rua Otto Dornffeld, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 101, localizado no pavimento térreo ou primeiro pavimento do Bloco 4, composto de sala, circulação, dois quartos, banho, cozinha e área de serviço, com a área real total de 79,7383 metros quadrados, sendo 45,66 metros quadrados de área privativa coberta, 15,50 metros quadrados de área de estacionamento descoberta de divisão não proporcional, referente à vaga de estacionamento nº 15-DEF, 11,18 metros quadrados de área privativa descoberta e 7,3983 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,001810422, cujo terreno acha-se contido do seguinte perímetro e confrontações: "parte do vértice nº 09, determinado na esquina da Rua Carlos Tasso Rodrigues da Cunha com a Rua Otto Dornffeld; deste, com frente para a referida Rua Otto Dornffeld, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 38°31'00" e 65,462 metros, até o vértice nº 10; 36°58'59" e 36,979 metros, até o vértice nº 11; 31°33'00" e 119,503 metros, até o vértice nº 11A; deste, confrontando com a MRV Engenharia e Participações S/A, segue com o azimute de 139°45'46" e uma distância de 15,807 metros, até o vértice nº 11B; deste, segue por uma curva de raio 49,677 metros, ângulo central de 122°22'37" e desenvolvimento de 106,104 metros, até o vértice nº 11C; deste, segue por uma curva de raio 47,888 metros, ângulo central de 75°09'52" e desenvolvimento de 62,822 metros, até o vértice nº 11D; deste, segue por uma curva de raio 50,00 metros, ângulo central de 22°02'06" e desenvolvimento de 19,229 metros, até o vértice nº 11E; deste, segue por uma curva de raio 51,805 metros, ângulo central de 60°42'51" e desenvolvimento de 54,895 metros, até o vértice nº 03A, onde finda a confrontação com a MRV Engenharia e Participações S/A; deste, confrontando com a CTL Construções, Terraplanagem e Locações Ltda, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 228°58'55" e 2,773 metros, até o vértice nº

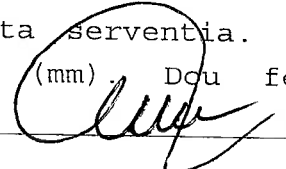
CONT.

04; 267°37'00" e 1,178 metros, até o vértice n° 05; 230°24'49" e 44,348 metros, até o vértice n° 06; 231°10'52" e 29,116 metros, até o vértice n° 07; 231°04'01" e 65,564 metros, até o vértice n° 08, determinado no alinhamento predial da Rua Carlos Tasso Rodrigues da Cunha; deste, com frente para a citada Rua Carlos Tasso Rodrigues da Cunha, segue com o azimute de 314°12'34" e uma distância de 140,830 metros, até o vértice inicial n° 09, fechando assim o perímetro, perfazendo uma área de 30.761,154 metros quadrados". CADASTRO MUNICIPAL: 321.1315.0006.049. PROPRIETÁRIA: MRV Engenharia e Participações S/A, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Professor Mário Werneck, n° 621, 1° andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.343.492/0001-20. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 6/63.431, sendo que o instrumento particular de instituição, especificação e divisão do "Condomínio Residencial Parque Udon" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o n° 843/75.052, nesta data, neste cartório. (Emolumentos: R\$9,74; TFI: R\$3,06; Total: R\$12,80). Dou fé. Oficial: .

Av.1-84.764 - Protocolo n° 247.251, de 10 de março de 2.017.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com hipoteca a favor do Banco do Brasil S/A, registrada no livro 2-Registro Geral, sob o n° 554/75.052, em 30/05/2.014, neste cartório. (Emolumentos: Isento). (mm). Dou fé. Uberaba, 10 de março de 2.017. O Oficial: .

Av.2-84.764 - Protocolo n° 247.252, de 10 de março de 2.017.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Parque Udon" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o n° 21.402, nesta data, nesta serventia. (Emolumentos: R\$7,75; TFI: R\$2,44; Total: R\$10,19). (mm). Dou fé. Uberaba, 10 de março de 2.017. O Oficial: .

Av.3-84.764 - Protocolo n° 248.107, de 19 de abril de 2.017.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
84.764

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

O OFICIAL

19 de abril de 2017

Certifico que a hipoteca a favor do Banco do Brasil S/A, mencionada na Av.1/84.764, fica cancelada em virtude do termo de quitação e liberação da garantia, datado de 06 de dezembro de 2.016, da cidade de São Paulo-Capital, assinado por dois representantes do citado Banco do Brasil S/A, com firmas reconhecidas, aqui arquivado. (Emolumentos: R\$42,61; TFC: R\$13,26; Total: R\$55,87). (mm). Dou fé. Uberaba, 19 de abril de 2.017. O Oficial:

R.4-84.764 - Protocolo nº 254.179, de 05 de janeiro de 2.018.

TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: Fábio Aparecido Viana, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Toniquinho dos Santos, nº 181, aptº 204, Bloco 23, Conjunto Guanabara, auxiliar de dragagem, CI/RG/MG-7.508.794-PC/MG, CPF nº 070.147.306-14, solteiro, maior, brasileiro. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 28 de novembro de 2.017, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$151.358,28 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e cinquenta e oito reais e vinte e oito centavos), sendo R\$26.568,84 (vinte e seis mil, quinhentos e sessenta e oito reais e oitenta e quatro centavos) provenientes de recursos próprios do comprador; R\$4.753,44 (quatro mil, setecentos e cinquenta e três reais e quarenta e quatro centavos) referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS do citado comprador; R\$14.436,00 (quatorze mil, quatrocentos e trinta e seis reais) provenientes do desconto concedido pelo FGTS e R\$105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. OBSERVAÇÕES: Consta do presente contrato que a

CONT.

vendedora declarou, na forma pela qual foi representada e sob as penas da lei, que encontra-se quite com o "Condomínio Residencial Parque Udon". Consta ainda do aludido contrato que a mencionada vendedora declarou que 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 ficou dispensada da apresentação da 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, de 02/10/2.014. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4518-7; Emolumentos: R\$713,44; TFI: R\$331,50; Total: R\$1.044,94). (am). Dou fé. Uberaba, 12 de janeiro de 2.018. 9
Oficial: _____

R.5-84.764 - Protocolo nº 254.179, de 05 de janeiro de 2.018.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Fábio Aparecido Viana, devidamente qualificado no R.4/84.764. CREDORA FIDUCIÁRIA: 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. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 28 de novembro de 2.017, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos 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\$589,09 (quinhentos e oitenta e nove reais e nove centavos), vencível em 01 de janeiro de 2.018. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
84.764

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

12 de janeiro de 2018

do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor 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\$138.000,00 (cento e trinta 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. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4518-7; Emolumentos: R\$713,44; TFJ: R\$331,50; Total: R\$1.044,94). (am). Dou fé. Uberaba, 12 de janeiro de 2.018. Oficial: _____

R.6-84.764 - Protocolo nº 312.548, de 15 de junho de 2.023.

Credor: Condomínio Residencial Parque Udon, com sede nesta cidade, à Rua Carlos Tasso Rodrigues da Cunha, nº 770, Bairro Fabrício, CEP 38067-134, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.457.428/0001-26.

Devedor/depositário: Fábio Aparecido Viana, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Carlos Tasso Rodrigues da Cunha, nº 770, aptº 101, Bloco 04, Bairro Fabrício, CPF nº 070.147.306-14, brasileiro.

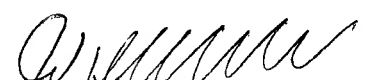
Ônus: Penhora dos direitos aquisitivos do imóvel objeto desta matrícula. Título, forma, data e serventuário: Termo de Penhora datado de 11 de agosto de 2.022, lavrado na Secretaria da 1ª Unidade

Jurisdicional do Juizado Especial Cível desta comarca, nos autos nº 5007044-47.2021.8.13.0701, da Ação de Execução de Título

Extrajudicial movida pelo Condomínio Residencial Parque Udon contra Fábio Aparecido Viana, acompanhado do requerimento datado de 16 de fevereiro de 2.023, desta cidade, assinado eletronicamente por Maryah Bruno Carvalho Gomes, OAB/MG nº 145.657, na qualidade de advogada do citado Condomínio Residencial Parque Udon, aqui arquivados. Valor do débito: R\$9.269,59 (nove mil, duzentos e

sessenta e nove reais e cinquenta e nove centavos). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4526-0; Emolumentos: R\$37,36; Recompe: R\$2,24; TFJ: R\$12,33; ISSQN: R\$1,87; Total: R\$53,80). (bm). Dou fé. Uberaba, 29 de junho

CONT.

de 2.023. 70 Oficial: 

Av.7-84.764 - Protocolo nº 341.181, de 15 de julho de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 04 de julho de 2.025, 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 4/84.764 e 5/84.764, em 12/01/2.018, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Fábio Aparecido Viana, 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 23 de junho de 2.025, 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\$144.917,47 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e dezessete reais e quarenta e sete centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.898,35 (dois mil, oitocentos e noventa e oito reais e trinta e cinco centavos), em 20/06/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.413,89; Recome: R\$181,69; TFJ: R\$1.206,15; ISSQN: R\$120,69; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$3.922,42). (ms). Dou fé. Uberaba, 16 de julho de 2.025. 70 Oficial: 

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.

Uberaba, 16 JUL. 2025

Oficial: 

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ARADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE: (34) 3332-6187
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Souza Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº JSJ70056
Cód. Seg.: 0460.6280.3694.6600

Protocolo nº 341.181, de 16/07/2025 10:27:56 h
Quantidade de Atos Praticados: 14
Emoi: R\$ 2587,92, Rec: R\$ 194,76, TFJ: R\$ 1260,31,
ISSQN: R\$ 120,35, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.172,33.

Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

