

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
94.771	001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

PROFICIAL *[Assinatura]*

02 de dezembro de 2020

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 303, localizado no 3º pavimento do Bloco 15, 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 220, 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 Arquelaú 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; TFIJ: R\$7,00; ISSQN: R\$1,05; Total: R\$30,30). Dou fé. *[Assinatura]*

(vide verso)

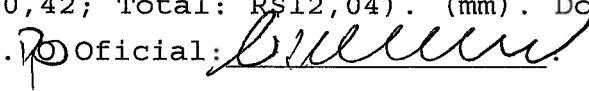
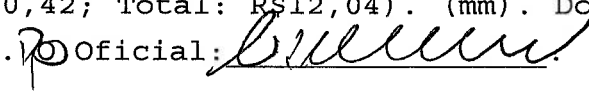
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 09/05/2025 09:59:55. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

Av.1-94.771 - 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.  Oficial: 

Av.2-94.771 - 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.  Oficial: 

R.3-94.771 - Protocolo nº 310.133, de 03 de abril de 2.023.

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

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 09/05/2025 09:59:55.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
94.771

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

02 OFICIAL

02 de maio de 2023

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 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, 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, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 09 de março de 2.023, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$12.007.486,66 (doze milhões e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e sessenta e seis centavos), com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Veneza", Módulo III. 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\$16.541.100,00 (dezesseis milhões, quinhentos e quarenta e um mil e cem 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 17/02/2.023. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.21/5.765, 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,

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 09/05/2025 09:59:55. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

02 de maio de 2.023. O Oficial: [Assinatura].

Av.4-94.771 - Protocolo nº 316.731, de 27 de setembro de 2.023.

Certifico que o prazo para a execução da obra do "Condomínio Residencial Veneza", a que se refere o Alvará nº 890/2020, foi prorrogado até o dia 24 de setembro de 2.024. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 22 de setembro de 2.023, da cidade de Uberlândia, deste Estado, assinado por uma representante da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida, instruído com a Certidão nº 255/2023, datada de 21 de setembro de 2.023, expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.22/5.765, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº 15.424/2.004). (pr). Dou fé. Uberaba, 18 de outubro de 2.023. 9

Oficial: [Assinatura].

Av.5-94.771 - Protocolo nº 320.168, de 03 de janeiro de 2.024.

Certifico que o R.3/94.771, 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 6/94.771 e 7/94.771, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$47,65; Recome: R\$2,86; TFJ: R\$15,72; ISSQN: R\$2,38; Total: R\$68,61). (nc). Dou fé. Uberaba, 09 de janeiro de 2.024. 9

Oficial: [Assinatura].

R.6-94.771 - Protocolo nº 320.168, de 03 de janeiro de 2.024.

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:** Thaís Cristiane Marçal dos Santos, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Maria Borges de Carvalho, nº 41, Parque das Gameleiras, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI/RG/MG-16.195.563-PC/MG, CPF nº 022.020.746-19, solteira, maior, não convivente em união estável,

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 09/05/2025 09:59:55.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
94.771

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

09 de janeiro de 2024

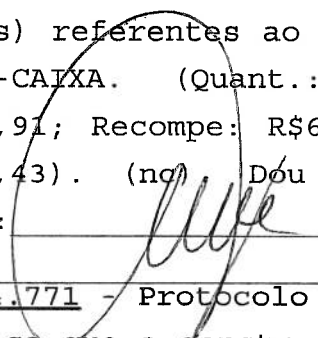
brasileira. TÍTULO: Compra e venda do imóvel objeto desta matrícula, que se encontra em fase de construção. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 18 de dezembro de 2.023, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$8.764,50 (oito mil, setecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta 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 28 de dezembro 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\$192.700,00 (cento e noventa e dois mil e setecentos reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4542-7; Emolumentos: R\$1.244,67; Recompe: R\$74,67; TFJ: R\$613,08; ISSQN: R\$62,23; Total: R\$1.994,65). (nc). Dou fé. Uberaba, 09 de janeiro de 2.024. O Oficial:

R.7-94.771 - Protocolo nº 320.168, de 03 de janeiro de 2.024.

DEVEDORA FIDUCIANTE: Thaís Cristiane Marçal dos Santos, devidamente qualificada no R.6/94.771. 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.6/94.771. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 6/94.771, nesta data. VALOR DA DÍVIDA:

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 09/05/2025 09:59:55. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

R\$111.958,92 (cento e onze mil, novecentos e cinquenta e oito reais e noventa e dois centavos), devendo ser pago em 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 4,7500% ao ano e 0,3958% ao mês e efetiva de 4,8547% ao ano e 0,3958% ao mês, sendo a primeira prestação no valor de R\$569,99 (quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e nove centavos), vencível em 19 de janeiro de 2.024. 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\$180.900,00 (cento e oitenta 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\$192.700,00 (cento e noventa e dois mil e setecentos reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$45.120,08 (quarenta e cinco mil, cento e vinte reais e oito centavos) referentes aos recursos próprios da compradora/devedora fiduciante; R\$35.621,00 (trinta e cinco mil, seiscentos e vinte e um reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$111.958,92 (cento e onze mil, novecentos e cinquenta e oito reais e noventa e dois centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$1.092,91; Recompe: R\$65,57; TFJ: R\$538,30; ISSQN: R\$54,65; Total: R\$1.751,43). (no). Dou fé. Uberaba, 09 de janeiro de 2.024. p
Oficial: 

Av.8-94.771 - Protocolo nº 325.598, de 31 de maio de 2.024.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/94.771 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\$59.050,04 (cinquenta e nove mil e cinquenta reais e quatro centavos) e cadastrado sob o nº 322.0504.0015.235. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 11 de março de 2.024, desta

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 09/05/2025 09:59:55.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
94.771

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*

10 de junho de 2024

cidade, assinado por dois representantes da MRV Engenharia e Participações S/A, com firmas reconhecidas, instruído com os Habite-se n°s 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; TFI: R\$147,52; ISSQN: R\$18,06; Total: R\$548,43). (gp). Dou fé. Uberaba, 10 de junho de 2.024. Oficial: *[Assinatura]*

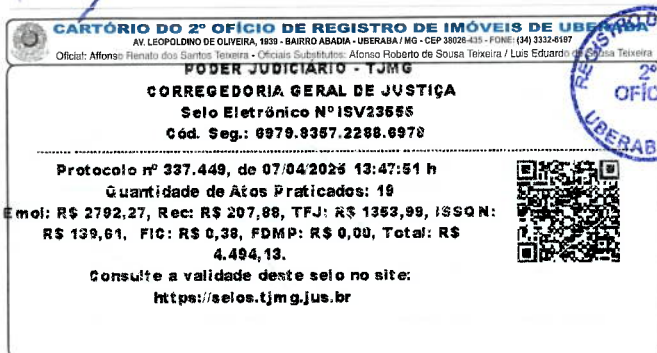
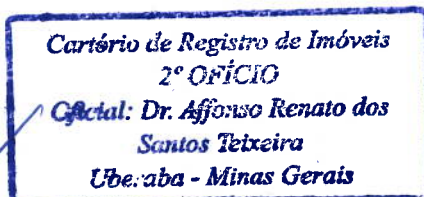
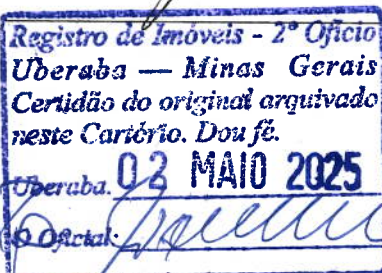
Av.9-94.771 - Protocolo n° 337.449, de 07 de abril de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 28 de março 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 n°s 6/94.771 e 7/94.771, em 09/01/2.024, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Thaís Cristiane Marçal dos Santos, 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 n° 00.360.305/0001-04. **OBSERVAÇÕES:** Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 19 de março de 2.025, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 09/05/2025 09:59:55. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$182.778,80 (cento e oitenta e dois mil, setecentos e setenta e oito reais e oitenta centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.655,58 (três mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), em 18/03/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4242-4; Emolumentos: R\$2.570,76; Recompe: R\$193,50; TFIJ: R\$1.284,53; ISSQN: R\$128,54; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$4.177,33) (pr). Dou fé. Uberaba, 02 de maio de 2.025. 700
Oficial: *[Assinatura]*



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 09/05/2025 09:59:55. Acesse o site <https://validar.tti.gov.br> para validar a assinatura digital.