

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

PROFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA 96.044 FICHA 001 REGISTRO DE IMÓVEIS 2º Ofício - Uberaba 09 de fevereiro de 2021

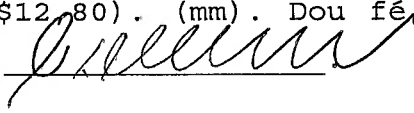
Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Paraíso, no loteamento denominado "Reserva Ushuaia", no "Condomínio Reserva Ushuaia - Residencial Arsenal", à Avenida Niza Marquez Guaritá, nº 1.801, esquina com a Avenida Laerte de Oliveira, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 104, localizado no 1º pavimento (térreo), composto de sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banho e cozinha, com a área real total de 80,3363 metros quadrados, sendo 42,3700 metros quadrados de área privativa e 37,9663 metros quadrados de área de uso comum, na qual está incluída uma área de 11,50 metros quadrados referente à vaga de estacionamento designada pelo nº 4, localizada também no 1º pavimento (térreo), correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,009307125, cujo terreno é formado pelos lotes 08, 09, 10, 11, 12 e 13 da quadra 02, medindo oitenta e um metros e noventa e sete centímetros de frente pela Avenida Niza Marquez Guaritá, quarenta e sete metros e sessenta e oito centímetros de frente pela Avenida Laerte de Oliveira, treze metros e setenta e cinco centímetros, em curva, na confluência das citadas vias públicas, trinta e cinco metros de um lado, confrontando com o lote 02 e oitenta metros e oitenta e nove centímetros de outro lado, confrontando, também, com o lote 02, perfazendo a área de 3.853,96 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 Reserva Ushuaia - Residencial Arsenal" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 1/93.997, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$22,30; Recome: R\$1,34; TFIJ: R\$7,44; ISSQN: R\$1,12; Total: R\$32,20). Dou fé. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*

(vide verso)

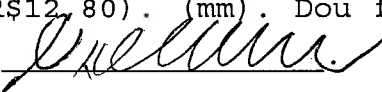
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:20. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

Av.1-96.044 - Protocolo nº 285.212, de 09 de fevereiro de 2.021.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Reserva Ushuaia - Residencial Arsenal" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 23.318, nesta data, nesta serventia. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,87; Recome: R\$0,53; TFJ: R\$2,96; ISSQN: R\$0,44; Total: R\$12,80). (mm). Dou fé, Uberaba, 09 de fevereiro de 2.021. Oficial: 

Av.2-96.044 - Protocolo nº 285.213, de 09 de fevereiro de 2.021.

Certifico que o "Condomínio Reserva Ushuaia - Residencial Arsenal", 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 1028/2020, datado de 26 de outubro 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 3/93.997, nesta data, neste cartório. Certifico mais, segundo consta da Av.4/93.997, 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 5/93.997, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,87; Recome: R\$0,53; TFJ: R\$2,96; ISSQN: R\$0,44; Total: R\$12,80). (mm). Dou fé. Uberaba, 09 de fevereiro de 2.021. Oficial: 

R.3-96.044 - Protocolo nº 292.834, de 11 de outubro de 2.021.

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

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:20.
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
96.044

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

08 de novembro de 2021

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 componentes do "Condomínio Reserva Ushuaia - Residencial Arsenal". 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 Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 31 de março de 2.021 e 1º termo aditivo, datado de 24 de junho de 2.021, ambos da cidade de São Paulo-Capital, com caráter de escritura pública, na forma da lei, aqui arquivados. VALOR DO CRÉDITO: R\$10.029.660,00 (dez milhões e vinte e nove mil, seiscentos e sessenta reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Reserva Ushuaia - Residencial Arsenal". TAXA DE JUROS: 100% (cem por cento) da taxa média diária do CDI (Certificado de Depósito Interbancário), acrescido de sobrepreço de 2,0801%. PRAZO DE CARÊNCIA: 12 (doze) meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$16.716.100,00 (dezesseis milhões, setecentos e dezesseis 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 1º termo aditivo ora registrado que a devedora/construtora apresentou a Certidão 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 19/11/2.020. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.8/93.997, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:20. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

Lei Estadual nº 15.424/2.004). (mm). Dou fé. Uberaba, 08 de novembro de 2.021. 9 Oficial: _____

Av.4-96.044 - Protocolo nº 308.510, de 08 de fevereiro de 2.023.

Certifico que o R.3/96.044, 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 5/96.044 e 6/96.044, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$45,45; Recombe: R\$2,73; TFJ: R\$15,00; ISSQN: R\$2,27; Total: R\$65,45). (pr). Dou fé. Uberaba, 24 de fevereiro de 2.023. 9 Oficial: _____

R.5-96.044 - Protocolo nº 308.510, de 08 de fevereiro de 2.023.

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:** 1) Vitória Meneses da Silva, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua José Rosano, nº 100, Jardim Maracanã, auxiliar de produção, CI/RG/MG-21.412.947-PC/MG, CPF nº 701.339.266-99, solteira, maior, não convivente em união estável e 2) Samuel Oliveira de Jesus, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Luciano Justiniano Ribeiro, nº 669, Jardim Maracanã, auxiliar geral, CNH nº 07333050156-DETRAN/MG, CPF nº 054.987.855-69, solteiro, maior, não convivente em união estável, 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 Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 31 de janeiro de 2.023, desta cidade, aqui arquivado. **VALOR:** R\$7.038,08 (sete mil e trinta e oito reais e oito 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
96.044

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

24 de fevereiro de 2023

pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 09/09/2.022. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 08 de fevereiro 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\$183.100,00 (cento e oitenta e três mil e cem reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4542-7; Emolumentos: R\$1.187,42; Recome: R\$71,24; TFIJ: R\$584,90; ISSQN: R\$59,37; Total: R\$1.902,93). (pr). Dou fé, Uberaba, 24 de fevereiro de 2.023. p
Oficial

R.6-96.044 - Protocolo nº 308.510, de 08 de fevereiro de 2.023.

DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) Vitória Meneses da Silva e 2) Samuel Oliveira de Jesus, devidamente qualificados no R.5/96.044. 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.5/96.044. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 5/96.044, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$116.347,61 (cento e dezesseis mil, trezentos e quarenta e sete reais e sessenta e um 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 prestação no valor de R\$647,83 (seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta e três centavos), vencível em 01 de março de 2.023. 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\$187.500,00 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver

CONT.

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\$183.100,00 (cento e oitenta e três mil e cem reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$42.633,39 (quarenta e dois mil, seiscentos e trinta e três reais e trinta e nove centavos) referentes aos recursos próprios dos compradores/devedores fiduciários; R\$24.119,00 (vinte e quatro mil, cento e dezenove reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$116.347,61 (cento e dezesseis mil, trezentos e quarenta e sete reais e sessenta e um centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$1.042,56; Recompe: R\$62,56; TFJ: R\$513,55; ISSQN: R\$52,13; Total: R\$1.670,90). (pr) Dou fé. Uberaba, 24 de fevereiro de 2.023. 9
Oficial: _____

Av.7-96.044 - Protocolo nº 321.493, de 07 de fevereiro de 2.024.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/96.044 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\$53.968,53 (cinquenta e três mil, novecentos e sessenta e oito reais e cinquenta e três centavos) e cadastrado sob o nº 513.0701.0008.004. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 20 de dezembro de 2.023, desta cidade, assinado por dois representantes da MRV Engenharia e Participações S/A, com firmas reconhecidas, instruído com cópia do Habite-se nº 1045/2023, expedido em 05 de dezembro de 2.023 e com a certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, datada de 18 de dezembro de 2.023, comprobatórias 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 28/12/2.023, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4150-9; Emolumentos: R\$298,91; Recompe: R\$17,93; TFJ: R\$122,08; ISSQN:

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:20.
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

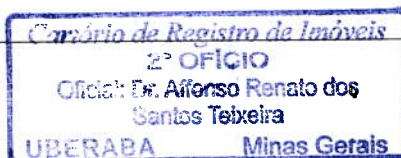
MATRÍCULA 96.044 FICHA 004 REGISTRO DE IMÓVEIS 2º Ofício - Uberaba 04 de março de 2024

R\$14,95; Total: R\$453,87). (gp). Dou fé. Uberaba, 04 de março de 2.024. Oficial: *[Assinatura]*

Av.8-96.044 - Protocolo nº 342.158, de 05 de agosto de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 01 de agosto 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 5/96.044 e 6/96.044, em 24/02/2.023, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte dos fiduciários Vitória Meneses da Silva e Samuel Oliveira de Jesus, 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 2.025, 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\$193.713,02 (cento e noventa e três mil, setecentos e treze reais e dois centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.874,26 (três mil, oitocentos e setenta e quatro reais e vinte e seis centavos), em 16/07/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4242-4; Emolumentos: R\$2.570,76; Recompe: R\$193,50; TFJ: R\$1.284,53; ISSQN: R\$128,54; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$4.177,33). (bm). Dou fé. Uberaba, 07 de agosto de 2.025. *[Assinatura]*

Oficial: *[Assinatura]*



(VIDE VERSO)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:20. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 07 AGO. 2025
O Oficial: 

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1839 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 35026-435 - FONE: (34) 3332-6197
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo dos Santos Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico N° JCW75068
Cód. Seg.: 6986.7791.8396.0883

Protocolo nº 342.156, de 06/08/2025 17:30:22 h
Quantidade de Atos Praticados: 16
Emol: R\$ 2762,95, Rec: R\$ 207,92, TFC: R\$ 1344,91,
ISSQN: R\$ 138,10, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.453,78.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:20.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.