

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
96.074

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

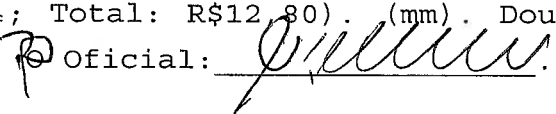
OFICIAL *[Assinatura]*

09 de fevereiro de 2021

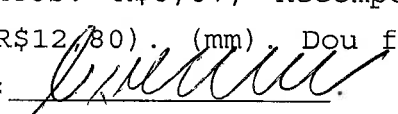
Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Paraíso, no loteamento denominado "Reserva Ushuaia", no "Condomínio Reserva Ushuaia - Residencial Arsenal", à Avenida Niza Marquez Guaritá, nº 1.801, esquina com a Avenida Laerte de Oliveira, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 502, localizado no 5º pavimento, composto de sala de estar/jantar, varanda, circulação, dois quartos, banho e cozinha, com a área real total de 83,9483 metros quadrados, sendo 44,8600 metros quadrados de área privativa e 39,0883 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 34, localizada no 1º pavimento (térreo), correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,009701694, 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]*

Av.1-96.074 - Protocolo nº 285.212, de 09 de fevereiro de 2.021.

CONT.

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. P Oficial: 

Av.2-96.074 - 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. P Oficial: 

R.3-96.074 - 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 Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CEP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
96.074

FICHA
002

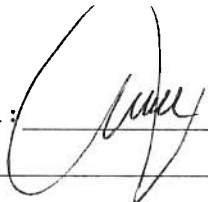
REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

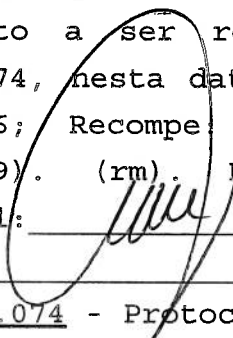
08 de novembro de 2021

30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. CREDORES: 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 (dezesesseis milhões, setecentos e dezesesseis 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 Lei Estadual nº 15.424/2.004). (mm). Dou fé. Uberaba, 08 de novembro

CONT.

de 2.021. 9 Oficial: .

Av.4-96.074 - Protocolo nº 297.921, de 25 de março de 2.022.

Certifico que o R.3/96.074, 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 5/96.074 e 6/96.074, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$43,06; Recompe: R\$2,58; TFI: R\$14,20; ISSQN: R\$2,15; Total: R\$61,99). (rm). Dou fé. Uberaba, 05 de abril de 2.022. 9
Oficial: .

R.5-96.074 - Protocolo nº 297.921, de 25 de março de 2.022.

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: Victor Hugo Resende Costa, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Otávio Barbosa, nº 423, Conjunto Silvério Cartafina, assistente de TI, CI/RG/MG-17.509.854-PC/MG, CPF nº 140.436.036-06, solteiro, maior, brasileiro. 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-PCVA - recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 08 de março de 2.022, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$7.336,46 (sete mil, trezentos e trinta e seis reais e quarenta e seis 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 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 96.074 FICHA 003 REGISTRO DE IMÓVEIS 2º Ofício - Uberaba 05 de abril de 2022

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 24 de março de 2.022, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$166.400,00 (cento e sessenta e seis mil e quatrocentos reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$1.055,95; Recome: R\$63,35; TFJ: R\$520,14; ISSQN: R\$52,80; Total: R\$1.692,24). (rm). Dou fé. Uberaba, 05 de abril de 2.022. 9 Oficial:

R.6-96.074 - Protocolo nº 297.921, de 25 de março de 2.022.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Victor Hugo Resende Costa, devidamente qualificado no R.5/96.074. 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/ ORGANIZADORA: MRV Engenharia e Participações S/A, também qualificada no R.5/96.074. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 5/96.074, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$130.160,00 (cento e trinta mil, cento e sessenta 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 prestação no valor de R\$721,35 (setecentos e vinte e um reais e trinta e cinco centavos), vencível em 11 de abril de 2.022. 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\$162.700,00 (cento e sessenta e dois mil e setecentos reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da

CONT.

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\$166.400,00 (cento e sessenta e seis mil e quatrocentos reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$30.177,31 (trinta mil, cento e setenta e sete reais e trinta e um centavos) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$1.664,69 (hum mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e sessenta e nove centavos) referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS do aludido comprador/devedor fiduciante; R\$4.398,00 (quatro mil, trezentos e noventa e oito reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$130.160,00 (cento e trinta mil, cento e sessenta reais) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$987,48; Recompe: R\$59,24; TFJ: R\$486,37; ISSQN: R\$49,37; Total: R\$1.582,46). (rm). Dou fé. Uberaba, 05 de abril de 2.022. 9
Oficial: _____

Av.7-96.074 - Protocolo nº 321.493, de 07 de fevereiro de 2.024.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/96.074 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\$56.943,56 (cinquenta e seis mil, novecentos e quarenta e três reais e cinquenta e seis centavos) e cadastrado sob o nº 513.0701.0008.034. 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
96.074

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

10 OFICIAL *[Assinatura]*

04 de março de 2024

Receita Federal do Brasil, em 28/12/2.023, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4151-7; Emolumentos: R\$361,18; Recompe: R\$21,67; TFIJ: R\$147,52; ISSQN: R\$18,06; Total: R\$548,43). (gp). Dou fé. Uberaba, 04 de março de 2.024. Oficial: *[Assinatura]*

Av.8-96.074 - Protocolo nº 346.686, de 28 de novembro de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 28 de novembro 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 5/96.074 e 6/96.074, em 05/04/2.022, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Victor Hugo Resende Costa, 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 27 de novembro 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\$171.399,20 (cento e setenta e um mil, trezentos e noventa e nove reais e vinte centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.427,98 (três mil, quatrocentos e vinte e sete reais e noventa e oito centavos), em 24/11/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.413,89; Recompe: R\$181,69; TFIJ: 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, 04 de dezembro de 2.025. Oficial: *[Assinatura]*

Cartório de Registro de Imóveis
2º OFÍCIO

Oficial: Dr. Afonso Renato dos
Santos Teixeira

UBERABA Minas Gerais

(VIDE VERSO)

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 04 DEZ. 2025
Oficial: *[Assinatura]*

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 34026-435 - FONE: (34) 3332-6167
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Afonso Roberto da Souza Teixeira / Luis Eduardo de Souza Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº JNU34688
Cód. Seg.: 6248.6337.2961.0865

Protocolo nº 346.686, de 28/11/2025 17:21:47 h
Quantidade de Atos Praticados: 15
Emol: R\$ 2597,00, Rec: R\$ 195,43, TFFJ: R\$ 1253,37,
ISSQN: R\$ 129,60, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.185,60.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

