

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
96.489

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

20 de agosto de 2021

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Estados Unidos, na Torre 01 do "Condomínio Residencial Lago das Brisas", à Avenida General Osório, nº 875, esquina com a Rua Toniquinho dos Santos, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 911, localizado no 9º pavimento, composto de sala/cozinha, área de serviço, varanda, circulação, um quarto, banho e uma suíte, com a área real total de 86,6290 metros quadrados, sendo 45,7700 metros quadrados de área privativa e 40,8590 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 152, localizada no 1º pavimento (térreo), correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,006391987, cujo terreno tem os seguintes limites e confrontações: "o ponto inicial localiza-se no alinhamento predial da Avenida General Osório, na divisa com área de PRC-Produtora Regional de Comunicação Ltda; daí, segue pela referida avenida, por uma extensão D=117,50 metros; daí, segue com ângulo interno de 93°49', com frente para a Rua Toniquinho dos Santos, por uma distância D=50,00 metros; daí, segue com ângulo interno de 86°20', confrontando com o Condomínio Residencial Parque Ucrânia, por uma distância D=119,75 metros; daí, segue com ângulo interno de 91°05', passando a confrontar com a citada PRC-Produtora Regional de Comunicação Ltda, por uma distância D=50,00 metros, até o ponto inicial desta descrição, fechando o perímetro com ângulo interno de 88°46', perfazendo a área de 5.917,10 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. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO

AQUISITIVO: 9/69.866, sendo que o instrumento particular de instituição e especificação do "Condomínio Residencial Lago das Brisas" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 12/69.866, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$22,30; Recome: R\$1,34; TFJ: R\$7,44; ISSQN:

CONT.

R\$1,12; Total: R\$32,20). Dou fé. ⁷⁰ Oficial: *P. M. M. M.*

Av.1-96.489 - Protocolo nº 290.384, de 29 de julho de 2.021.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Lago das Brisas" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 23.519, nesta data, nesta serventia. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,87; Recompe: R\$0,53; TFJ: R\$2,96; ISSQN: R\$0,44; Total: R\$12,80). (mm). Dou fé. Uberaba, 20 de agosto de 2.021. ⁷⁰

Oficial: *P. M. M. M.*

Av.2-96.489 - Protocolo nº 290.385, de 29 de julho de 2.021.

Certifico que o "Condomínio Residencial Lago das Brisas", 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 601/2021, datado de 17 de junho de 2.021, expedido pela Prefeitura Municipal de Uberaba, do qual consta que o prazo para a execução da obra é de 1.460 (hum mil, quatrocentos e sessenta) dias, cujo alvará integra o processo de incorporação imobiliária do mencionado condomínio, registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 14/69.866, nesta data, neste cartório. Certifico mais, segundo consta da Av.15/69.866, 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 16/69.866, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,87; Recompe: R\$0,53; TFJ: R\$2,96; ISSQN: R\$0,44; Total: R\$12,80). (mm). Dou fé. Uberaba, 20 de agosto de 2.021. ⁷⁰

Oficial: *P. M. M. M.*

R.3-96.489 - Protocolo nº 294.206, de 25 de novembro de 2.021.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
96.489

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL 
20 de dezembro de 2021

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 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 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 Residencial Lago das Brisas". 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 14 de outubro de 2.021, da cidade de São Paulo-Capital, com caráter de escritura pública, na forma da lei, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$16.989.420,00 (dezesesseis milhões, novecentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e vinte reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Lago das Brisas". TAXA DE JUROS: 100% (cem por cento) da taxa média diária do CDI (Certificado de Depósito Interbancário), acrescido de sobrepreço nominal de 5,8884% ao ano e efetivo de 6,05% ao ano. 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\$28.315.700,00 (vinte e oito milhões, trezentos e quinze mil e setecentos 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 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 19/05/2.021.

CONT.

(Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.18/69.866, 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, 20 de dezembro de 2.021. 9 Oficial: Mu.

Av.4-96.489 - Protocolo nº 295.124, de 23 de dezembro de 2.021.

Certifico que o R.3/96.489, 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 5/96.489 e 6/96.489, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$43,06; Recompe: R\$2,58; TFJ: R\$14,20; ISSQN: R\$2,15; Total: R\$61,99). (am). Dou fé. Uberaba, 11 de janeiro de 2.022. 9 Oficial: Mu.

R.5-96.489 - Protocolo nº 295.124, de 23 de dezembro 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: Silvana Fernandes Monteiro, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Toniquinho dos Santos, nº 181, aptº 101, Bloco 10, Bairro Estados Unidos, supervisora de vendas, CI/RG-97002285331-SSP/CE, CPF nº 822.562.253-72, 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 Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 12 de novembro de 2.021, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$17.376,83 (dezessete mil, trezentos e setenta e seis reais e oitenta 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 explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
96.489

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

11 de janeiro de 2022

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 01 de dezembro de 2.021, 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\$191.300,00 (cento e noventa e um mil e trezentos reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4542-7; Emolumentos: R\$1.124,57; Recome: R\$67,47; TFJ: R\$553,94; ISSQN: R\$56,23; Total: R\$1.802,21). (am). Dou fé. Uberaba, 11 de janeiro de 2.022. 9 Oficial: _____

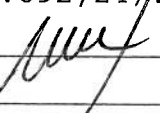
R.6-96.489 - Protocolo nº 295.124, de 23 de dezembro de 2.021.

DEVEDORA FIDUCIANTE: Silvana Fernandes Monteiro, devidamente qualificada no R.5/96.489. CREDORA FIDUCIÁRIA/INTERVENIENTE

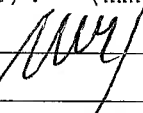
QUITANTE: Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA/

ORGANIZADORA: MRV Engenharia e Participações S/A, também qualificada no R.5/96.489. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 5/96.489, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$147.297,62 (cento e quarenta e sete mil, duzentos e noventa e sete reais e sessenta e dois centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e efetiva de 6,6971% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$1.005,79 (hum mil e cinco reais e setenta e nove centavos), vencível em 14 de dezembro de 2.021. GARANTIA: Alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA

CONT.

OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97:
R\$186.300,00 (cento e oitenta e seis mil e trezentos 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\$191.300,00 (cento e noventa e um mil e trezentos reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$42.795,38 (quarenta e dois mil, setecentos e noventa e cinco reais e trinta e oito centavos) referentes aos recursos próprios da compradora/devedora fiduciante; R\$1.207,00 (hum mil, duzentos e sete reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$147.297,62 (cento e quarenta e sete mil, duzentos e noventa e sete reais e sessenta e dois centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$1.055,95; Recome: R\$63,35; TFI: R\$520,14; ISSQN: R\$52,80; Total: R\$1.692,24). (am). Dou fé. Uberaba, 11 de janeiro de 2.022.  Oficial: _____.

Av.7-96.489 - Protocolo nº 307.689, de 16 de janeiro de 2.023.

Certifico que o "Condomínio Residencial Lago das Brisas", a que se refere esta matrícula, teve o seu futuro número de emplacamento alterado de 875 para 935 pela Avenida General Osório, conforme Sistema Métrico de Numeração. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 12 de janeiro de 2.023, da cidade de Uberlândia, deste Estado, assinado pela interessada, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, comprobatória do alegado. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.19/69.866, 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, 15 de fevereiro de 2.023.  Oficial: _____.

Av.8-96.489 - Protocolo nº 329.847, de 13 de setembro de 2.024.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/96.489 foi concluída e

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
96.489

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

19 de setembro de 2024

regularizada, tendo sido o apartamento descrito nesta matrícula avaliado pela Prefeitura Municipal de Uberaba, para efeito de lançamento de I.P.U., em R\$84.665,04 (oitenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e quatro centavos) e cadastrado sob o nº 311.1610.0028.107. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 25 de julho de 2.024, desta cidade, assinado por duas representantes da MRV Engenharia e Participações S/A, com firmas reconhecidas, instruído com o Habite-se nº 664/2024, expedido em 03 de julho de 2.024 e com a certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, datada de 19 de julho de 2.024, 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 26/07/2.024, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4152-5; Emolumentos: R\$454,58; Recome: R\$27,27; TFIJ: R\$185,66; ISSQN: R\$22,73; Total: R\$690,24). (ml). Dou fé. Uberaba, 19 de setembro de 2.024. Oficial:

Av.9-96.489 - Protocolo nº 347.194, de 10 de dezembro de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 09 de dezembro 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 5/96.489 e 6/96.489, em 11/01/2.022, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Silvana Fernandes Monteiro, 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

CONT.

CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 04 de dezembro 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\$196.475,60 (cento e noventa e seis mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.929,51 (três mil, novecentos e vinte e nove reais e cinquenta e um centavos), em 26/11/2.025. (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). (ms). Dou fé. Uberaba, 15 de dezembro de 2.025. 