



Validate this
document here

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício



Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
95.619

FICHA
1

1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS – UBERABA-MG

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

LA OFICIAL:.....1.....

IMÓVEL: Um apartamento, situado nesta cidade, no Recreio dos Bandeirantes, na Rua Álvaro Jacinto da Cruz, n. 471, no **RESIDENCIAL TURIM**, designado pelo n. **203 - BLOCO 05**, localizado no **2º PAVIMENTO TIPO**, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala estar/jantar, 02 quartos, banho, circulação, cozinha e área de serviço integrada, com **39,30m²** de área privativa referente ao apartamento; **11,50m²** de área privativa referente a uma vaga de garagem descoberta, designada pelo n. **21**, localizada no 1º pavimento (térreo), vinculada ao apartamento, perfazendo a área privativa de **50,80m²** e **7,3923m²** de área de uso comum, perfazendo a área real total de **58,1923m²**, correspondendo no terreno e nas demais coisas comuns, a uma fração ideal de **0,002648024**. Conforme Projeto Arquitetônico, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado neste Serviço Registral, a vaga de garagem n. **21** localiza-se por quem da área de circulação de veículos olhar para a referida vaga, medindo: 2,30 metros de frente, confrontando com a área comum de circulação de veículos; 5,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a vaga n. 20; 2,30 metros pelos fundos, confrontando com a previsão pomar (área comum) e 5,00 metros pelo lado direito, confrontando com a vaga n. 22. O terreno, onde dito condomínio será construído, é formado pelas chácaras n. 7 e 8 da quadra 01, medindo cento e quarenta (140) metros de frente para a Rua Álvaro Jacinto da Cruz; cento e vinte (120) metros de frente para a Rua Seis; cento e vinte (120) metros de um lado, confrontando com a chácara 09, de propriedade de Angélica Barbassa Carletto ou seus sucessores e cento e quarenta (140) metros de outro lado, confrontando com as chácaras 05 e 06, respectivamente, de Reif Esper Salum e de Angélica Barbassa Carletto ou seus sucessores. Valor Total da Unidade: R\$84.321,31 (oitenta e quatro mil, trezentos e vinte e um reais e trinta e um centavos), conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação do referido condomínio, arquivado neste Ofício. O imóvel objeto desta matrícula **passou a integrar o Programa Minha Casa, Minha Vida 3 - PMCMV. PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, estabelecida na Avenida Professor Mário Werneck, n. 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 08.343.492/0001-20, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3130002390-7, em 29-09-2006,

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL7AS-WCAAC-2P456-VANMY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL7AS-WCAAC-2P456-VANMY>

(Cont...)

com seu Estatuto Social e Ata de Assembleia Geral Extraordinária registrados na mesma Junta, sob o n. 7347531, em 13-06-2019 e Ata de Reunião do Conselho Administrativo, realizada em 12-06-2019, registrada na citada Junta, sob o n. 7348799, em 14-06-2019. **REGISTRO ANTERIOR: 17/28.050**, de 12-06-2019 (aquisição), deste Ofício, sendo a Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o n. **18/28.050**, nesta data, neste Serviço Registral. Emol.: R\$21,54; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$6,78 - Total: R\$28,32. Uberaba, 22 de julho de 2019. (EBCF) (ES). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.1/95.619 - Protocolo n. 293.569, de 24 de junho de 2019.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

A Convenção do **Residencial Turim** foi registrada sob o n. **18.922**, nesta data, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$8,56; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$2,69 - Total: R\$11,25. Uberaba, 22 de julho de 2019. (EBCF) (ES). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.2/95.619 - Protocolo n. 293.567, de 24 de junho de 2019.

AVERBAÇÃO DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral, quanto à sua conclusão. Alvará de Construção de n. **251/2019**, datado de 04 de abril de 2019, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, com prazo de **730** (setecentos e trinta) dias, integrante do processo da Incorporação Imobiliária registrada sob o n. **21/28.050**, nesta data, neste Serviço Registral. Consta da Incorporação a apresentação das certidões, em nome de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, conforme **AV.22/28.050**. A incorporação foi submetida ao patrimônio de afetação, conforme **AV.23/28.050**, previsto nos artigos 31-A e 31-B da Lei n. 4.591/64. Emolumentos: R\$8,56; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$2,69 - Total: R\$11,25. Uberaba, 22 de julho de 2019. (EBCF) (ES). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.3/95.619 - Protocolo n. 293.567, de 24 de junho de 2019.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO IMÓVEL.

O imóvel objeto desta matrícula **integra o Programa Minha Casa**,
(VIDE FICHA 2)



Validate this document here

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício



Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
95.619

FICHA
2

1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS – UBERABA-MG

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

FECHA OFICIAL: 4.....

Minha Vida 3 - PMCMV, conforme Declaração de Enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida, passada na cidade de São Paulo-SP, datada de 02 de abril de 2019, expedida pela Caixa Econômica Federal e Declaração da incorporadora, passada nesta cidade, datada de 18 de junho de 2019, ambas devidamente formalizadas, tudo em conformidade com a Lei Federal n. 11.977, de 07-07-2009, não podendo ser lembrado, pelo prazo de **quinze (15) anos**, contados a partir da data dos contratos celebrados, conforme artigo 36 da referida Lei. Emol.: R\$8,56; Tx. Fisc.: R\$2,69 - Total: R\$11,25. Uberaba, 22 de julho de 2019. (EBCF) (ES). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.4/95.619 - Protocolo n. 305.862, de 06 de maio de 2020.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE.

Nos termos do §3º do art. 14 do Provimento n. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça **é averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 08.343.492/0001-20, conforme Ordem de Indisponibilidade, acompanhada do Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e do Protocolo de Indisponibilidade, arquivados neste Serviço Registral, cuja Ordem possui os seguintes dados: Protocolo de Indisponibilidade n. **202005.0613.01138078-IA-909**; Processo n. **51265049520168130024**; Data e Hora: 06-05-2020 - 13:27:26; Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - MG - Minas Gerais - MG - Belo Horizonte - Foro Lafayette - Benni Maria Ceccato; Dados: MRV Engenharia e Participações S.A. - CNPJ-MF n. 08.343.492/0001-20.

SELO CONSULTA: DQQ48620 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0316-8949-7253-6569

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	42	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 15 de maio de 2020 (dois mil e vinte). (JB) (RMT). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.5/95.619 - Protocolo n. 305.946, de 08 de maio de 2020.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

A indisponibilidade do imóvel, averbada sob o n. **4/95.619**, fica **(VIDE VERSO)**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL7AS-WCAAC-2P456-VANMY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL7AS-WCAAC-2P456-VANMY>

(Cont...)

CANCELADA, nos termos do §2º do art. 2º do Provimento n. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, acompanhada do Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e do Protocolo de Cancelamento, arquivados neste Serviço Registral, cuja Ordem possui os seguintes dados: Protocolo de Cancelamento n. **202005.0813.01140799-TA-590**; Cancelamento: total; Data de Cancelamento: 08-05-2020 - 13:16:40; Protocolo de Indisponibilidade: **202005.0613.01138078-IA-909**; Processo n. **51265049520168130024**; Data e Hora: 06-05-2020 - 13:27:26; Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - MG - Minas Gerais - MG - Belo Horizonte - Foro Lafayette - Benni Maria Ceccato; Dados: MRV Engenharia e Participações S.A. - CNPJ-MF n. 08.343.492/0001-20.

SELO CONSULTA: DQQ48620 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0316-8949-7253-6569

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	42	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 15 de maio de 2020 (dois mil e vinte). (JB) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.6/95.619 - Protocolo n. 316.364, de 18 de janeiro de 2021.

REGISTRO DE HIPOTECA.

Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida sob regência da Lei 11.977/2009, n. 8.7877.0758284-2, datado de 16 de janeiro de 2020 e 1º Termo de Aditivo ao referido Contrato, datado de 19 de outubro de 2020, ambos passados na cidade de São Paulo-SP, assinados pelas partes contratantes, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n. 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 08.343.492/0001-20, registrada sob o NIRE 3130002390-7, em 29-09-2006; com seu Estatuto Social e Ata de Assembleia Geral Extraordinária registrados sob o n. 7347531, em 13-06-2019 e sua Ata de Reunião do Conselho Administrativo, realizada em 12-06-2019, registrada sob o n. 7348799, em 14-06-2019,

(VIDE FICHA 3)



Validate this
document here

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício



Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Fature

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

95.619

FICHA

3

1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS – UBERABA-MG

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

todos na JUCEMG, devidamente representada, **HIPOTECOU** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$11.203.891,50** (onze milhões, duzentos e três mil, oitocentos e noventa e um reais e cinquenta centavos), **em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a fração ideal equivalente a 0,002648024 no terreno, que corresponderá ao apartamento n. 203 - bloco 05 e à vaga de garagem identificada pelo n. 21, a ele vinculada, descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula e as frações ideais que corresponderão aos apartamentos descritos nas matrículas n. 95.565, 95.566, 95.567, 95.568, 95.569, 95.570, 95.571, 95.572, 95.573, 95.574, 95.575, 95.576, 95.577, 95.578, 95.579, 95.580, 95.581, 95.582, 95.583, 95.584, 95.585, 95.586, 95.587, 95.588, 95.589, 95.590, 95.591, 95.592, 95.593, 95.594, 95.595, 95.596, 95.597, 95.598, 95.599, 95.600, 95.601, 95.602, 95.603, 95.604, 95.605, 95.606, 95.607, 95.608, 95.609, 95.610, 95.611, 95.612, 95.613, 95.614, 95.615, 95.616, 95.617, 95.618, 95.620, 95.621, 95.622, 95.623, 95.624, 95.625, 95.626, 95.627, 95.628, 95.757, 95.758, 95.759, 95.760, 95.761, 95.762, 95.763, 95.764, 95.765, 95.766, 95.767, 95.768, 95.769, 95.770, 95.771, 95.772, 95.773, 95.774, 95.775, 95.776, 95.777, 95.778, 95.779, 95.780, 95.781, 95.782, 95.783, 95.784, 95.785, 95.786, 95.787, 95.788, 95.789, 95.790, 95.791, 95.792, 95.793, 95.794, 95.795, 95.796, 95.797, 95.798, 95.799, 95.800, 95.801, 95.802, 95.803, 95.804, 95.805, 95.806, 95.807, 95.808, 95.809, 95.810, 95.811, 95.812, 95.813, 95.814, 95.815, 95.816, 95.817, 95.818, 95.819 e 95.820, todas deste Ofício. Compareceu no Contrato como **CONSTRUTORA/DEVEDORA**, a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, retro qualificada. **CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** A **DEVEDORA** e **CONSTRUTORA** é responsável pela conclusão das obras, objeto do Contrato, no prazo de **36** (trinta e seis) meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da **CAIXA**, contado a partir: I) da data de assinatura do Contrato, quando não houver condições suspensivas ou II) da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas ou III) da data do segundo desembolso quando se**

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL7AS-WCAAC-2P456-VANMY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL7AS-WCAAC-2P456-VANMY>

(Cont...)

tratar de operação com aquisição de terreno pela pessoa física, visto que neste caso a 1ª parcela equivale ao valor de terreno liberado na data de contratação e não deve constar na contagem do prazo de construção. O percentual mínimo de obra executada comprovar-se-á por Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE emitido pela Engenharia da **CAIXA**. O prazo para o término da construção e legalização do imóvel é de **36** (trinta e seis) meses, podendo ser prorrogado uma única vez, em até **06** (seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do Contrato, que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da **CAIXA**, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do Empreendimento. Eventual prorrogação do prazo, retro mencionado, é permitida desde que a soma do prazo de amortização, a seguir mencionado, e o prazo da prorrogação seja limitada a **60** (sessenta) meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** O prazo de amortização do financiamento é de **24** (vinte e quatro) meses, contado do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do Empreendimento para o término da obra. O mencionado prazo de amortização, acrescido do prazo de construção/legalização, retro citado, é limitado a **60** (sessenta) meses. **ENCARGOS DA DEVEDORA:** São devidos, pela **DEVEDORA:** Taxa de Cobertura de Custos à Vista (**TCCAV**), conforme tabela de tarifas vigente, fixada pela **CAIXA**, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações com os adquirentes das unidades do empreendimento, "**Residencial Turim - Módulo II**". Durante o prazo de construção e legalização do Empreendimento, retro mencionado, serão devidos: **a)** sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de **8.0000% a.a.** (efetiva: **8.3000% a.a.**), acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas ao **FGTS** vigentes na data de aniversário do Contrato; **b)** Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (**TCCMO**), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela **CAIXA**, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo; **c)** taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; **d)** Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (**TCCREC**), quando for solicitada a

(VIDE FICHA 4)



Validate this document here

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício



Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

95.619

FICHA

4

1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS – UBERABA-MG

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

reavaliação do valor das unidades do empreendimento pela **DEVEDORA**; e) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pela **DEVEDORA** e f) Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada, em se tratando de empreendimento misto. O pagamento dos encargos definidos nos itens "a" e "b", retro citados, será efetuado mediante débito mensal em conta corrente de livre movimentação titulada pela **DEVEDORA**, que ficou expressamente autorizado. **AMORTIZAÇÃO:** Findo o prazo de construção/legalização e durante o prazo de amortização, retro estabelecidos, a **DEVEDORA** pagará à **CAIXA**, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura do Contrato, a parcela de Amortização (**A**), calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de Juros (**J**) nominal calculados à taxa definida no citado item "a", acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas ao **FGTS** vigentes na data de aniversário do Contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, ficou fixado em **R\$16.911.100,00** (dezesseis milhões, novecentos e onze mil e cem reais), o valor dos imóveis objetos da hipoteca. **Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, outras cláusulas e condições.** Consta do 1º Aditivo que foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: A829.3A71.143A.6E88, emitida em 29-01-2020. Emol.: Os emolumentos foram tributados no **R.24/28.050**, deste Ofício, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73 de Registros Públicos e artigo 10-A da Lei 15.424/2004.....

SELO CONSULTA: DLL85338 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7503-3112-4216-8792

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	38	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 27 de Janeiro de 2021 (dois mil e vinte e um). (GASA) (GMCf). Dou fé. A Oficiala:.....

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL7AS-WCAAC-2P456-VANMY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL7AS-WCAAC-2P456-VANMY>

(Cont...)

AV.7/95.619 - Protocolo n. 319.362, de 26 de abril de 2021.

AVERBAÇÃO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VALIDADE DE ALVARÁ.

O prazo de validade do **Alvará de Construção**, mencionado na averbação n. 2, desta matrícula, foi prorrogado por mais 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, a contar de 11 de maio de 2021, através do Processo n. 1/2341/2019, na data de 04-04-2019, conforme disto faz prova a cópia do Alvará n. 251/2019, contendo o carimbo da referida prorrogação, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EJH08376 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3226-1305-5674-3020								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	38	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 31 de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM)
(GMCf). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.8/95.619 - Protocolo n. 322.850, de 15 de julho de 2021.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA.

O registro da hipoteca, feito sob o n. 6/95.619, fica **CANCELADO** somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude da Autorização, constante do Contrato 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 - n. 8.7877.1185220-4, passado nesta cidade, datado de 29 de junho de 2021, a ser registrado hoje, sob os n. 9/95.619 e 10/95.619, arquivado neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EVF55269 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8084-9850-3979-5403								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4140-0	4	1	35,59	2,14	11,74	49,47	1,78	51,25
4701-9	4	1	17,06	1,02	3,65	21,73	0,85	22,58
Total	--	1	52,65	3,16	15,39	71,20	2,63	73,83

Uberaba, 13 de agosto de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM)
(MFB). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.9/95.619 - Protocolo n. 322.850, de 15 de julho de 2021.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em
(VIDE FICHA 5)



Validate this document here

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício



Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
95.619

FICHA
5

1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS – UBERABA-MG

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - n. 8.7877.1185220-4, origem dos recursos: FGTS/União, passado nesta cidade, datado de 29 de junho de 2021, assinado pelas partes contratantes, **IROM ROSA DE FREITAS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, portador da CI n. MG-16.788.880-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 118.904.176-61, residente e domiciliado na Rua Manoel da Silva Rosa, n. 234, casa, Bairro Povoado da Baixa, nesta cidade, adquiriu de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$9.787,45** (nove mil, setecentos e oitenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), **uma fração ideal equivalente a 0,002648024 no terreno, que corresponderá ao apartamento 203 - BLOCO 05 e a vaga de garagem identificada pelo n. 21, a ele vinculada, descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula.** Consta do Contrato que foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: C678.0D3D.A949.A51B, emitida em 16-06-2021. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$130.900,00** (cento e trinta mil e novecentos reais) e a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 41232021140137, emitidas em 08 de julho de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EVF55269 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8084-9850-3979-5403

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	4	1	816,43	48,98	402,12	1.267,53	40,82	1.308,35
Total	--	1	816,43	48,98	402,12	1.267,53	40,82	1.308,35

Uberaba, 13 de agosto de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM)
(MFB). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

R.10/95.619 - Protocolo n. 322.850, de 15 de julho de 2021.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **IROM ROSA DE FREITAS JUNIOR**, já qualificado no R.9/95.619, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa
(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL7AS-WCAAC-2P456-VANMY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL7AS-WCAAC-2P456-VANMY>

(Cont...)

pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$97.525,04** (noventa e sete mil, quinhentos e vinte e cinco reais e quatro centavos), **uma fração ideal equivalente a 0,002648024 no terreno, que corresponderá ao apartamento 203 - BLOCO 05 e a vaga de garagem identificada pelo n. 21, a ele vinculada, descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula.** A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de 5,00% e à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$541,60** (quinhentos e quarenta e um reais e sessenta centavos), vencível em 03 de agosto de 2021. Consta do Contrato que o somatório dos valores de **R\$19.771,96** (dezenove mil, setecentos e setenta e um reais e noventa e seis centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$13.603,00** (treze mil, seiscentos e três reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto (complemento) e de **R\$97.525,04** (noventa e sete mil, quinhentos e vinte e cinco reais e quatro centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$130.900,00** (cento e trinta mil e novecentos reais), destinam-se ao pagamento do preço da fração ideal do terreno e da construção de um imóvel, mencionados neste registro. Compareceu no Contrato, como **CONSTRUTORA, FIADORA, INCORPORADORA e AGENTE PROMOTORA EMPREENDEDORA, a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada. O valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de **R\$134.300,00** (cento e trinta e quatro mil e trezentos reais). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: EVF55269 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8084-9850-3979-5403

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	679,15	40,75	277,38	997,28	33,96	1.031,24
8101-8	4	22	72,16	4,40	23,98	100,54	3,52	104,06
8401-2	4	1	9,75	0,59	3,65	13,99	0,49	14,48
4301-8	4	3	8,25	0,48	2,70	11,43	0,42	11,85
Total	--	27	769,31	46,22	307,71	1.123,24	38,39	1.161,63

Uberaba, 13 de agosto de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM)
(MFB). Dou fé. A Oficiala: _____

(VIDE FICHA 6)



Validate this document here

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício



Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Fature

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
95.619

FICHA
6

1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS – UBERABA-MG
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

AV.11/95.619 - Protocolo n. 329.254, de 03 de fevereiro de 2022.
AVERBAÇÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO, DE HABITE-SE E DE N. DE CADASTRO.

A construção, mencionada na averbação n. 2, foi concluída e regularizada, tendo sido o imóvel objeto desta matrícula avaliado em **R\$45.739,92** (quarenta e cinco mil, setecentos e trinta e nove reais e noventa e dois centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., vistoriado em 11 de novembro de 2021 e cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **421.1501.0009.075**, conforme disto fazem prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 14 de dezembro de 2021 e o Habite-se n. **1074/2021**, datado de 11 de novembro de 2021, expedido pela citada Prefeitura, instruídos com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle: 82EC.56BC.C075.7E42, emitida em 30-11-2021. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: FJH35937 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7881-6919-0459-7865

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4150-9	4	1	270,07	16,20	110,30	396,57	13,50	410,07
Total	--	1	270,07	16,20	110,30	396,57	13,50	410,07

Uberaba, 18 de fevereiro de 2022 (dois mil e vinte e dois).
(GASA) (ES). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.12/95.619 - Protocolo n. 396.523, de 22 de janeiro de 2026.
AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.8/95.619, conforme Ofício n. 618007/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, passado em Bauru-SP e Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datados de 22 de janeiro de 2026 e de 29 de janeiro de 2026, respectivamente, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$142.126,40** (cento e quarenta e dois mil, cento e vinte e seis reais e quarenta centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.842,53** (dois mil, oitocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e três centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 3272026124806, emitidas em 19 de janeiro de 2026, pela Prefeitura Municipal
(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL7AS-WCAAC-2P456-VANMY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL7AS-WCAAC-2P456-VANMY>

CNM: 031963.2.0095619-74

(Cont...)

desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JRO33079 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5138-3478-8935-4691

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fega j e Feage (R\$)			
4241-6	1	1	2.526,88	190,20	0,00	1.262,61	0,00	3.979,69
8101-8	1	8	76,00	5,76	0,00	25,68	0,00	107,44
4701-9	1	1	49,39	3,72	0,00	10,72	0,00	63,83
Total	--	10	2.652,27	199,68	0,00	1.299,01	0,00	4.150,96

Uberaba, 09 de fevereiro de 2026. (TBS). Dou fé. Oficial Interino:

Certidão do original arquivado neste Ofício, certifico que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-BRASIL da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Dou fé. Uberaba, 19/02/2026 11:04.

Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS

Avenida Afrânio Azevedo, n. 424, Vila Santa Maria – Uberaba-MG – CEP 38050-110

PABX: (34)3321-6869 - (34)3321-7013 - (34)3313-6600 – E-mail: sriuberaba@ualvip.com.br

Oficial Interino: **Dr. Ricardo Pena Teixeira.**

Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

Escreventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA: JRO33079 - COD. SEG.: 5138-3478-8935-4691

Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - Auxiliar de Cartório

Emolumentos.: R\$28,23
Recompe: R\$2,13
Taxa de Fiscalização: R\$10,72

ISSQN: R\$0,00
Total com ISSQN: R\$41,08

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