



Valide aqui
este documento

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

82.060

FICHA

1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

PELA OFICIAL: 1

IMÓVEL: Um apartamento, situado nesta cidade, no Recreio dos Bandeirantes, na Rua Abílio Monteiro, n. 454, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE UNIARTE**, designado pelo n. 402 - BLOCO 12, localizado no **QUARTO PAVIMENTO**, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala, cozinha, circulação, dois (02) quartos, banho e área de serviço, com a área real total de **60,9081m²**, sendo: **42,66m²** de área real privativa coberta; **11,50m²** de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional, referente à vaga de garagem identificada pelo n. 174, vinculada ao apartamento, localizada no **PAVIMENTO TÉRREO OU PRIMEIRO PAVIMENTO** e **6,7481m²** de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo no terreno e nas demais coisas comuns a uma fração ideal de **0,004277222**. O terreno, com a área de **11.799,90m²** (onze mil, setecentos e noventa e nove vírgula noventa metros quadrados), onde dito condomínio acha-se construído, é constituído pela **Chácara n. 05** da quadra **01** e por parte da **Chácara n. 06** da quadra **01**, com a seguinte descrição: Inicia-se no ponto 1, confrontando com a Rua Abílio Monteiro e segue em linha reta por setenta (70) metros até o ponto 2, situado junto à divisa com a chácara 04, do qual segue em linha reta por cento e vinte (120) metros, confrontando com a chácara 04 até o ponto 3, situada junto à divisa da chácara n. 08, do qual segue em linha reta por setenta (70) metros até chegar ao ponto 4, situado junto à divisa com a chácara 07, do qual segue em linha reta por setenta (70) metros até chegar ao ponto 5, confrontando com a Rua Engenheiro Nilton Alves do Nascimento e segue em linha reta por quarenta e oito (48) metros e cinquenta e sete (57) centímetros até o ponto 6, situado junto à divisa da área de propriedade do Município de Uberaba e segue em linha reta por setenta (70) metros, até chegar ao ponto 7, daí segue em linha reta por setenta e um (71) metros e quarenta e três (43) centímetros, ainda confrontando com a área do Município de Uberaba até atingir o ponto inicial (ponto 1), que distancia setenta (70) metros da esquina formada pelas Ruas Abílio Monteiro e Rua Engenheiro Nilton Alves do Nascimento. **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U):** 421.1501.0007.190. **PROPRIETÁRIA:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede 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 n. 08.343.492/0001-20, com seu Estatuto Social Consolidado

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHRCG-W2F3V-SWYUW-7TP72>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHRCG-W2F3V-SWYUW-7TP72>

(Cont...)
registrado na JUCEMG, sob o NIRE 3130002390-7, em 29-09-2006 e o último arquivamento registrado na mesma Junta sob o n. 5726498, em 31-03-2016. **REGISTROS ANTERIORES: 12/1.440 e 17/1.441**, ambos de 15-03-2013 (aquisições), sendo os imóveis posteriormente matriculados sob o n. **62.089**, em 15-05-2013, em virtude de unificação. A Instituição e Especificação e Divisão do Condomínio foi registrada sob o n. **379/62.089** e a atribuição da unidade autônoma registrada sob o n. **471/62.089**, ambos nesta data, todos deste Serviço Registral. Emol.: R\$9,02; Tx. Fisc.: R\$2,84 - Total: R\$11,86. Uberaba, 11 de maio de 2016. (CPF) (ES). Dou fé. *João Luiz Jorg* Oficiala: _____.

AV.1/82.060 - Protocolo n. 247.830, de 15 de abril de 2016.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE HIPOTECA.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com **HIPOTECA DE 1º GRAU**, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, conforme **R.4/62.089**, de 28-05-2014, feito no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emol.: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 11 de maio de 2016. (CPF) (ES). Dou fé. *João Luiz Jorg* Oficiala: _____.

AV.2/82.060 - Protocolo n. 247.831, de 15 de abril de 2016.

AVERBAÇÃO DE NUMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

A Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE UNIARTE** foi registrada sob o n. **17.585**, nesta data, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$7,18; Tx. Fisc.: R\$2,26 - Total: R\$9,44. Uberaba, 11 de maio de 2016. (CPF) (ES). Dou fé. *João Luiz Jorg* Oficiala: _____.

AV.3/82.060 - Protocolo n. 248.562, de 11 de maio de 2016.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE RESTRIÇÃO NO USO DO IMÓVEL.

O imóvel objeto desta matrícula não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data do registro da Incorporação Imobiliária, feito sob o n. **2/62.089**, em 05-07-2013, no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral, conforme artigo 36 da Lei n. 11.977/09 - PMCMV, alterada pela Lei 12.424, de 16-06-2011 e **AV.473/62.089**, desta data, deste Ofício. Emol.: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 11 de maio de 2016. (CPF) (ES). Dou fé. *João Luiz Jorg* Oficiala: _____.

(VIDE FICHA 2)



Valide aqui
este documento

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@uavip.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

82.060

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

AV.4/82.060 - Protocolo n. 249.455, de 08 de junho de 2016.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

A hipoteca, de que trata o R.4/62.089, transportada para a AV.1/82.060, fica **CANCELADA**, somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude de liquidação do saldo remanescente da dívida, conforme Termo de Quitação e Liberação da Garantia, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 30 de maio de 2016, assinado pelos representantes do **BANCO DO BRASIL S.A.**, com firmas reconhecidas e arquivado neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$39,45; Tx. Fisc.: R\$12,28 - Total: R\$51,73. Uberaba, 06 de julho de 2016. (CPF) (AAG). Dou fé! A Oficiala: _____

R.5/82.060 - Protocolo n. 251.523, de 09 de agosto de 2016.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante, passado nesta cidade, datado de 21 de julho de 2016, assinado pelas partes contratantes, **RONILDA SEDASSARI PONTES PRATA**, brasileira, solteira, maior, professora de ensino de 1º e 2º graus, portadora da CI n. MG-12.894.841-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 064.607.026-67, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro, n. 744, Bairro São Benedito, nesta cidade, adquiriu de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n. 2720, 3º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$136.721,00** (cento e trinta e seis mil, setecentos e vinte e um reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$20.089,30** (vinte mil, oitenta e nove reais e trinta centavos) são recursos próprios da compradora; **R\$2.993,70** (dois mil, novecentos e noventa e três reais e setenta centavos) são correspondentes aos recursos da sua conta vinculada ao **FGTS**; **R\$11.505,00** (onze mil, quinhentos e cinco reais) são referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto e **R\$102.133,00** (cento e dois mil, cento e trinta e três reais) são concedidos através de financiamento. Consta do Contrato que a vendedora declarou que

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHRCG-W2F3V-SWYUW-7TP72>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHRCG-W2F3V-SWYUW-7TP72>

(Cont...)

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 circulante e não consta e nunca constou de seu Ativo Permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02-10-2014, Publicada no D.O.U., de 03-10-2014, inciso I do artigo 17. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, datadas de 28 de julho de 2016, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$716,05; Tx. Fisc.: R\$323,16 - Total: R\$1.039,21. Uberaba, 16 de agosto de 2016. (VAO) (DRFS). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.6/82.060 - Protocolo n. 251.523, de 09 de agosto de 2016.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **RONILDA SEDASSARI PONTES PRATA**, já qualificada no R.5/82.060, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$102.133,00** (cento e dois mil, cento e trinta e três reais). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de **5,0000%** e à taxa efetiva de **5,1163%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$569,36** (quinhentos e sessenta e nove reais e trinta e seis centavos), vencível em 05 de agosto de 2016. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais). Constan do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$549,58; Tx. Fisc.: R\$211,76 - Total: R\$761,34. Uberaba, 16 de agosto de 2016. (VAO) (DRFS). Dou fé. A Oficiala: _____.

(VIDE FICHA 3)



Valide aqui
este documento

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
82.060

FICHA
3

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

OFICIAL INTERINO:
CNM: 031963.2.0082060-11

AV.7/82.060 - Protocolo n. 395.537, de 29 de dezembro de 2025.

VERBAÇÃO 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.6/82.060, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 628509/2025 – Caixa Econômica Federal – 1, passado em Bauru-SP, ambos datados de 29 de dezembro de 2025 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$137.118,20** (cento e trinta e sete mil, cento e dezoito reais e vinte centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.742,36** (dois mil, setecentos e quarenta e dois reais e trinta e seis centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários – ITBI, código de autenticidade: 87442025081041, emitidas em 24 de dezembro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JQK88371 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0208-4791-6310-7160

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC.	ISSQN	TOTAL GERAL
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fega e Feage (R\$)			
4240-8	1	1	2.363,01	177,86	0,00	1.180,65	0,00	3.721,52
8101-8	1	8	76,00	5,76	0,00	25,68	0,00	107,44
4701-9	1	1	47,18	3,55	0,00	10,25	0,00	60,98
Total	--	10	2.486,19	187,17	0,00	1.216,58	0,00	3.889,94

Uberaba, 13 de janeiro de 2026. (ECCS) (SMDO). 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, 20/01/2026 12:25.

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@uaivip.com.br Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira. Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira Escreventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira Dr. Humberto Teixeira Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos Elaine Beatriz da Cruz Facure Valda Alves de Oliveira	
PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
SELO CONSULTA: JQK88371 - COD. SEG.: 0208-4791-6310-7160 Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - 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 Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHRCG-W2F3V-SWYUW-7TP72>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

