

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
82.887

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

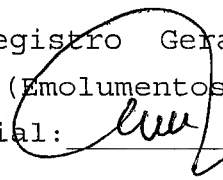
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

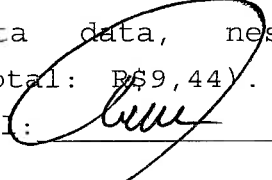
31 de março de 2016

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Paraíso, no loteamento denominado Reserva Ushuaia, no "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Austral", à Avenida Laerte de Oliveira, nº 405, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 202, localizado no segundo pavimento-tipo do Bloco 01, composto de sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banho social, cozinha e área de serviço integrada, com a área real total de 58,5282 metros quadrados, sendo 40,28 metros quadrados de área real privativa coberta, 11,50 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional, referente à vaga de estacionamento nº 182 e 6,7482 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002372340, cujo terreno é formado pelo lote 01 da quadra 01 e mede, em sua totalidade, noventa e nove metros e trinta e um centímetros de frente pela Avenida Laerte de Oliveira; duzentos e dez metros e setenta e seis centímetros de frente pela Avenida José Miguel Árabe, em quatro lances, sendo o primeiro de cento e oitenta e seis metros e setenta e oito centímetros, em linha reta, o segundo de sete metros e vinte centímetros, em linha curva, o terceiro de onze metros e treze centímetros, em linha curva e o quarto de cinco metros e sessenta e cinco centímetros, em linha curva; noventa e cinco metros e dezessete centímetros de frente pela Rua Décio Rocha Marques, dois metros e cinquenta centímetros por um chanfro formado na esquina da Avenida José Miguel Árabe com a Rua Décio Rocha Marques e cento e oitenta e cinco metros de um lado, confrontando com Jacqueline Mendes dos Santos, perfazendo a área de 19.943,26 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, 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 do "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Austral" foi registrado no

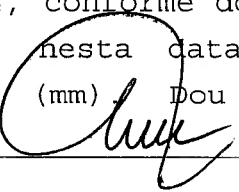
CONT.

livro 2-Registro Geral, sob o nº 1/82.704, nesta data, neste cartório. (Emolumentos: R\$9,02; TFI: R\$2,84; Total: R\$11,86). Dou fé. O Oficial: .

Av.1-82.887 - Protocolo nº 239.487, de 31 de março de 2.016.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Austral" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 20.753, nesta data, nesta serventia. (Emolumentos: R\$7,18; TFI: R\$2,26; Total: R\$9,44). (mm). Dou fé. Uberaba, 31 de março de 2.016. O Oficial: .

Av.2-82.887 - Protocolo nº 239.488, de 31 de março de 2.016.

Certifico que o "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Austral", 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 de Construção nº 521/2015, datado de 26 de junho de 2.015, expedido pela Prefeitura Municipal de Uberaba, com prazo de 730 (setecentos e trinta) dias, cujo alvará integra o processo de incorporação imobiliária do mencionado condomínio, registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 4/82.704, nesta data, neste cartório. 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 documentos averbados no referido livro, sob o nº 6/82.704, nesta data. (Emolumentos: R\$7,18; TFI: R\$2,26; Total: R\$9,44). (mm). Dou fé. Uberaba, 31 de março de 2.016. O Oficial: .

Av.3-82.887 - Protocolo nº 250.084, de 19 de julho de 2.017.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 03 de julho de 2.017, da cidade de Uberlândia, deste Estado, assinado por um representante da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida e da Certidão nº 095/2017, datada de 03 de julho de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
82.887

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

O OFICIAL

20 de julho de 2017

2.017, expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados, para ficar constando que foi prorrogado por mais 730 (setecentos e trinta) dias, a contar de 03 de julho de 2.017, o prazo do Alvará de Construção do "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Austral". (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.11/82.704, conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei nº 15.424/2.004). (mm). Dou fé. Uberaba, 20 de julho de 2.017. O Oficial:

R.4-82.887 - Protocolo nº 250.216, de 25 de julho de 2.017.

DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV Engenharia e Participações S/A, 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, 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 mencionados no contrato ora registrado. 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 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 27 de março de 2.017, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$6.833.163,66 (seis milhões, oitocentos e trinta e três mil, cento e sessenta e três reais e sessenta e seis centavos), com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Austral", Módulo VI. TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano. PRAZO: 24 (vinte e quatro) meses. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL:

CONT.

R\$9.070.000,00 (nove milhões e setenta mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiverem situados os imóveis financiados. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de 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 30/06/2.017, em nome da devedora, aqui arquivada. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.13/82.704, conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei nº 15.424/2.004). (mm). Dou fé. Uberaba, 25 de julho de 2.017. O Oficial: [Assinatura].

Av.5-82.887 - Protocolo nº 254.091, de 03 de janeiro de 2.018.

Certifico que o R.4/82.887, 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 6/82.887 e 7/82.887, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$21,30; TFJ: R\$6,63; Total: R\$27,93). (am). Dou fé. Uberaba, 12 de janeiro de 2.018. O Oficial: [Assinatura].

R.6-82.887 - Protocolo nº 254.091 de 03 de janeiro de 2.018.

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: William Douglas de Andrade Rezende, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Djalma Castro Alves, nº 2.402, Bairro Amoroso Costa, vendedor de comércio varejista, CNH nº 03697657986-DETRAN/MG, CPF nº 015.209.076-21, 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 24 de novembro de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
82.887

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

O OFICIAL

12 de janeiro de 2018

2.017, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$17.317,07 (dezessete mil, trezentos e dezessete reais e sete centavos). OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que a vendedora 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 30/06/2.017. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 22 de dezembro de 2.017, 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\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4518-7; Emolumentos: R\$713,44; TFIJ: R\$331,50; Total: R\$1.044,94). (am). Dou fé. Uberaba, 12 de janeiro de 2.018. O Oficial:

R.7-82.887 - Protocolo nº 254.091, de 03 de janeiro de 2.018.

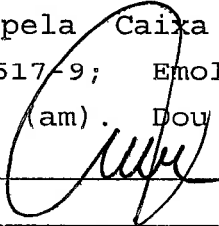
DEVEDOR FIDUCIANTE: William Douglas de Andrade Rezende, devidamente qualificado no R.6/82.887. CREDORA FIDUCIÁRIA/INTERVENIENTE

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 citado R.6/82.887. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 24 de novembro de 2.017, desta cidade, aqui arquivado.

VALOR DA DÍVIDA: R\$101.460,00 (cento e um mil, quatrocentos e sessenta reais), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano, sendo a primeira parcela no valor

CONT.

de R\$533,56 (quinhentos e trinta e três reais e cinquenta e seis centavos), vencível em 24 de dezembro de 2.017. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante alienou à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil 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\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$26.540,00 (vinte e seis mil, quinhentos e quarenta reais) referentes ao desconto concedido pelo FGTS e R\$101.460,00 (cento e um mil, quatrocentos e sessenta reais) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$593,48; TFIJ: R\$228,68; Total: R\$822,16). (am). Dou fé. Uberaba, 12 de janeiro de 2.018. 9
Oficial: .

Av.8-82.887 - Protocolo nº 263.929, de 11 de dezembro de 2.018.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/82.887 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\$34.231,76 (trinta e quatro mil, duzentos e trinta e um reais e setenta e seis centavos) e cadastrado sob o nº 513.0302.0019.006. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 31 de outubro de 2.018, desta cidade, assinado por uma representante da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida, instruído com cópia autenticada do "Habite-se" nº 612/2018, expedido em 18 de setembro de 2.018 e com a respectiva certidão da referida Prefeitura

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
82.887

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

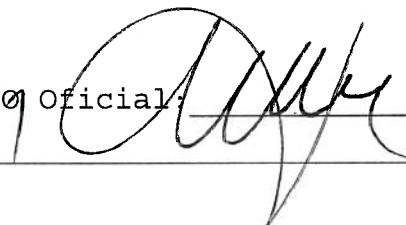
21 de dezembro de 2018

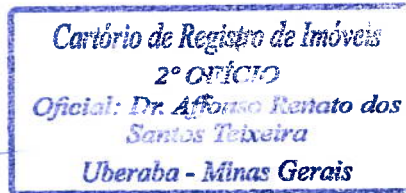
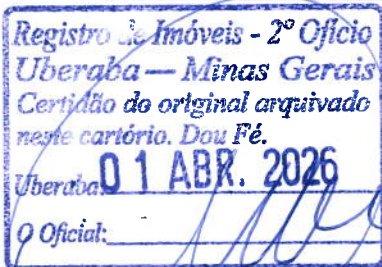
Municipal de Uberaba, comprobatória do alegado. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 002062018-88888582, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 02/10/2018, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4149-1; Emolumentos: R\$158,50; TFJ: R\$61,08; Total: R\$219,58). (mm). Dou fé. Uberaba, 21 de dezembro de 2.018. Oficial: _____

Av.9-82.887 - Protocolo nº 351.077, de 30 de março de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 27 de março de 2.026, 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 6/82.887 e 7/82.887, em 12/01/2.018, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante William Douglas de Andrade Rezende, 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 24 de março de 2.026, 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\$135.919,20 (cento e trinta e cinco mil, novecentos e dezenove reais e vinte centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.718,38 (dois mil, setecentos e dezoito reais e trinta e oito centavos), em 26/02/2.026. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4240-8; Emolumentos: R\$2.363,01; Recome: R\$177,86; TFJ: R\$1.180,65; ISSQN: R\$118,15; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$3.839,67). (bm). Dou

CONT.

fé. Uberaba, 01 de abril de 2.026. O Oficial: 



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1039 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38025-435 - FONE: (34) 3332-1111
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Edson de Sousa Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº JXU38834
Cód. Seg.: 7323.2904.5668.1968

Protocolo nº 351.077, de 30/03/2026 10:08:35 h
Quantidade de Atos Praticados: 14
Emol: R\$ 2545,13, Rec: R\$ 191,83, TFF: R\$ 1237,40,
ISSQN: R\$ 127,31, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.101,47.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

