

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
83.111

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

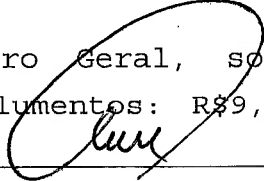
9 OFICIAL

31 de março de 2016

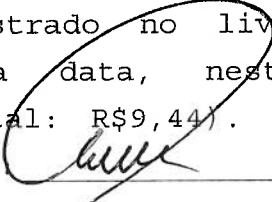
Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Paraíso, no loteamento denominado Reserva Ushuaia, no "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Austral", à Avenida Laerte de Oliveira, nº 405, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 202, localizado no segundo pavimento-tipo do Bloco 15, 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 262 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

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 15/10/2025 13:26:30. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

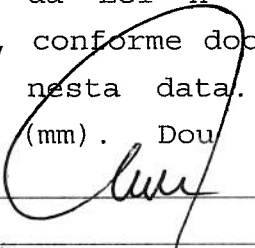
CONT.

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

Av.1-83.111 - 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; TFJ: R\$2,26; Total: R\$9,44). (mm). Dou fé. Uberaba, 31 de março de 2.016. O Oficial: .

Av.2-83.111 - 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; TFJ: R\$2,26; Total: R\$9,44). (mm). Dou fé. Uberaba, 31 de março de 2.016. O Oficial: .

R.3-83.111 - Protocolo nº 249.410, de 19 de junho 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

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 15/10/2025 13:26:30.
Acesse o site <https://validar.itl.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
83.111

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

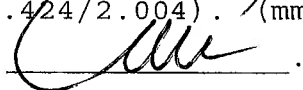
19 de junho de 2017

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 1º termo de aditivo 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 outubro de 2.016 e 1º termo de aditivo datado de 06 de abril de 2.017, ambos da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivados. VALOR DO CRÉDITO: R\$6.277.255,61 (seis milhões, duzentos e setenta e sete mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e um centavos), com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Austral", Módulo III. TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,2999% ao ano. PRAZO: 24 (vinte e quatro) meses. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: 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 13/01/2.017, em nome da devedora, aqui arquivada. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.10/82.704, 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, 19 de junho de 2.017. O Oficial:

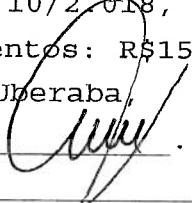
Av.4-83.111 - Protocolo nº 250.084, de 19 de julho de 2.017.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 15/10/2025 13:26:30. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

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 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: 

Av.5-83.111 - Protocolo nº 263.929, de 11 de dezembro de 2.018.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/83.111 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 513.0302.0019.230. 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 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 02/10/2.018, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4149-1; Emolumentos: R\$158,50; TFC: R\$61,08; Total: R\$219,58). (mm). Dou fé. Uberaba, 21 de dezembro de 2.018. 9
Oficial: 

Av.6-83.111 - Protocolo nº 266.210, de 08 de março de 2.019.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 15/10/2025 13:26:30.
Acesse o site <https://validar.itl.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
83.111

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

27 de março de 2019

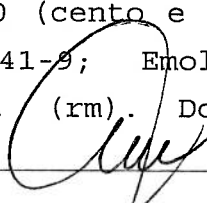
Certifico que o R.3/83.111, de hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CAIXA, fica cancelado em virtude de autorização contida no contrato a ser registrado neste livro, sob os n.ºs 7/83.111 e 8/83.111, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$34,38; TFIJ: R\$10,70; Total: R\$45,08). (rm). Dou fé. Uberaba, 27 de março de 2.019. Oficial: _____

R.7-83.111 - Protocolo n.º 266.210, de 08 de março de 2.019.

TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S/A, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Professor Mário Werneck, n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTES: Maicon de Jesus Silva, operador de máquinas, CI/RG/MG-19.009.814-PC/MG, CPF n.º 126.804.556-06 e sua mulher Larissa Silva Pereira dos Santos, do lar, CI/RG/MG-20.466.286-PC/MG, CPF n.º 021.774.576-88, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 14/12/2.017, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Laerte de Oliveira, n.º 405, apt.º 202, Condomínio Residencial Reserva Ushuaia-Parque Austral, brasileiros. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV - recursos FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 11 de janeiro de 2.019, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$134.582,01 (cento e trinta e quatro mil, quinhentos e oitenta e dois reais e um centavo), sendo R\$24.329,01 (vinte e quatro mil, trezentos e vinte e nove reais e um centavo) provenientes de recursos próprios dos compradores; R\$16.993,00 (dezesesseis mil, novecentos e noventa e três reais) provenientes do desconto concedido pelo FGTS e R\$93.260,00 (noventa e três mil, duzentos e sessenta reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. 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

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 15/10/2025 13:26:30. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

encontra-se quite com o "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Austral". Consta ainda do mencionado contrato que a vendedora declarou 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 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 05 de fevereiro de 2.019, 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\$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$843,11; TFJ: R\$391,79; Total: R\$1.234,90). (rm). Dou fé. Uberaba, 27 de março de 2.019. p
Oficial: .

R.8-83.111 - Protocolo nº 266.210, de 08 de março de 2.019.

DEVEDORES FIDUCIANTES: Maicon de Jesus Silva e sua mulher Larissa Silva Pereira dos Santos, devidamente qualificados no R.7/83.111.

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. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV - recursos FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 11 de janeiro de 2.019, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$93.260,00 (noventa e três mil, duzentos 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 parcela

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 15/10/2025 13:26:30.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
83.111

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

27 de março de 2019

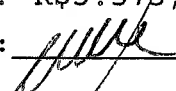
no valor de R\$520,33 (quinhentos e vinte reais e trinta e três centavos), vencível em 15 de fevereiro de 2.019. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienaram 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\$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver situado o imóvel financiado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$655,86; TFJ: R\$252,72; Total: R\$908,58). (rm). Dou fé. Uberaba, 27 de março de 2.019. 9 Oficial: _____

Av.9-83.111 - Protocolo nº 309.417, de 13 de março de 2.023.

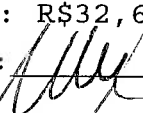
Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 09 de fevereiro de 2.023, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, na qualidade de procuradora da Caixa Econômica Federal, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os nºs 7/83.111 e 8/83.111, em 27/03/2.019, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte dos fiduciários Maicon de Jesus Silva e sua mulher Larissa Silva Pereira dos Santos, 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 22 de março de 2.023, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 15/10/2025 13:26:30. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

nesta matrícula foi avaliado em R\$142.155,22 (cento e quarenta e dois mil, cento e cinquenta e cinco reais e vinte e dois centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.843,10 (dois mil, oitocentos e quarenta e três reais e dez centavos), em 29/03/2.022. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.229,93; Recompe: R\$133,79; TFJ: R\$1.098,41; ISSQN: R\$111,50; Total: R\$3.573,63). (pr). Dou fé. Uberaba, 04 de abril de 2.023. Oficial: 

Av.10-83.111 - Protocolo nº 315.745, de 04 de setembro de 2.023.

Certifico que, tendo em vista a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal-CAIXA, conforme averbação nº 9/83.111, de 04/04/2.023, e o disposto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, foram realizados o primeiro e o segundo públicos leilões em 06 de julho de 2.023 e em 21 de julho de 2.023, respectivamente, não havendo licitantes. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 28 de agosto de 2.023, da cidade de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, assinado digitalmente por Yuri Alvim Alcântara dos Santos, na qualidade de representante da citada Caixa Econômica Federal-CAIXA, aqui arquivado. OBSERVAÇÕES: Consta do requerimento acima mencionado que a Caixa Econômica Federal-CAIXA declarou, na forma pela qual foi representada, que todos os requisitos e formalidades legais para realização dos leilões foram observados e cumpridos. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$22,65; Recompe: R\$1,36; TFJ: R\$7,54; ISSQN: R\$1,13; Total: R\$32,68). (ms). Dou fé. Uberaba, 11 de setembro de 2.023. Oficial: 

Av.11-83.111 - Protocolo nº 315.828, de 05 de setembro de 2.023.

Certifico que o R.8/83.111, de alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal-CAIXA, fica cancelado em virtude do termo de quitação datado de 28 de agosto de 2.023, da cidade de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, assinado digitalmente por Yuri Alvim Alcântara dos Santos, na qualidade de representante da citada Caixa Econômica Federal-CAIXA, aqui arquivado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$90,92; Recompe: R\$5,45; TFJ: R\$29,99; ISSQN:

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 15/10/2025 13:26:30.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
83.111

FICHA
005

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

0 OFICIAL

11 de setembro de 2023

R\$4,55; Total: R\$130,91) (ms). Dou fé. Uberaba, 11 de setembro de 2.023. 0 Oficial: _____

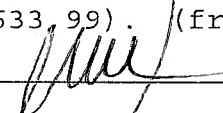
R.12-83.111 - Protocolo nº 318.431, de 14 de novembro de 2.023.

TRANSMITENTE: 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. **ADQUIRENTES:** Dino Roberto de Souza Oliveira, servidor público federal, CNH nº 02874293108-DETRAN/MG, CPF nº 005.031.739-32 e sua mulher Maria Rita Palhares Ferreira, servidora pública federal, CNH nº 00472706322-DETRAN/MG, CPF nº 002.749.376-89, casados sob o regime de separação obrigatória de bens, em 08/01/2.021, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Vereador Mário de Assis Guimarães, nº 261, Jardim do Lago, brasileiros. **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 31 de outubro de 2.023, desta cidade, aqui arquivado. **VALOR:** R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. **OBSERVAÇÕES:** Consta do contrato ora registrado que a vendedora declarou, na forma pela qual foi representada e sob as penas legais, que encontra-se quite com o "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - 'Parque Austral'". Consta ainda do referido contrato que a vendedora apresentou 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 18/09/2.023. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$1.734,69; Recompe: R\$104,07; TFI: R\$708,50; ISSQN: R\$86,73; Total: R\$2.633,99). (fr). Dou fé. Uberaba, 27 de novembro de 2.023. 0 Oficial: _____

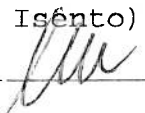
(vide verso)

CONT.

R.13-83.111 - Protocolo n° 318.431, de 14 de novembro de 2.023.

DEVEDORES FIDUCIANTES: Dino Roberto de Souza Oliveira e sua mulher Maria Rita Palhares Ferreira, devidamente qualificados no R.12/83.111. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal-CAIXA, também já qualificada no R.12/83.111. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o n° 12/83.111, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 8,6395% ao ano e 0,7176% ao mês e efetiva de 8,9900% ao ano e 0,7200% ao mês, sendo a primeira prestação no valor de R\$714,26 (setecentos e quatorze reais e vinte e seis centavos), vencível em 05 de dezembro de 2.023. 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 N° 9.514/97: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver situado o imóvel financiado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$1.734,69; Recome: R\$104,07; TFI: R\$708,50; ISSQN: R\$86,73; Total: R\$2.633,99). (fr). Dou fé. Uberaba, 27 de novembro de 2.023. O Oficial: 

Av.14-83.111 - Protocolo n° 318.431, de 14 de novembro de 2.023.

Certifico, nos termos da Lei n° 10.931, de 02/08/2.004 e de acordo com o contrato já registrado neste livro, sob os n°s 12/83.111 e 13/83.111, nesta data, aqui arquivado, que foi emitida pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal-CAIXA a cédula de crédito imobiliário n° 1.4444.2203220-7, série 1023, datada de 31 de outubro de 2.023, desta cidade, no valor de R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), em cuja cédula figuram, como devedores, Dino Roberto de Souza Oliveira e sua mulher Maria Rita Palhares Ferreira e, como custodiante, a citada Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4134-3; Emolumentos: Isento). (fr). Dou fé. Uberaba, 27 de novembro de 2.023. O Oficial: 

Av.15-83.111 - Protocolo n° 319.366, de 11 de dezembro de 2.023.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 15/10/2025 13:26:30.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
83.111

FICHA
006

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

2º OFICIAL *[Assinatura]*
20 de dezembro de 2023

Certifico que a Av.14/83.111, de emissão de cédula de crédito imobiliário, fica cancelada em virtude de autorização contida no contrato a ser registrado neste livro, sob os n.ºs 17/83.111 e 18/83.111, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4141-8; Emolumentos: R\$11,32; Recome: R\$0,68; TFJ: R\$3,77; ISSQN: R\$0,57; Total: R\$16,34). Dou fé. Uberaba, 20 de dezembro de 2.023. 9
Oficial: *[Assinatura]*

Av.16-83.111 - Protocolo n.º 319.366, de 11 de dezembro de 2.023.
Certifico que o R.13/83.111, de alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal-CAIXA, fica cancelado em virtude de autorização contida no contrato a ser registrado neste livro, sob os n.ºs 17/83.111 e 18/83.111, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$45,45; Recome: R\$2,73; TFJ: R\$15,00; ISSQN: R\$2,27; Total: R\$65,45). Dou fé. Uberaba, 20 de dezembro de 2.023. 9
Oficial: *[Assinatura]*

R.17-83.111 - Protocolo n.º 319.366, de 11 de dezembro de 2.023.
TRANSMITENTES: Dino Roberto de Souza Oliveira, servidor público federal, CNH n.º 02874293108-DETRAN/MG, CPF n.º 055.031.739-32 e sua mulher Maria Rita Palhares Ferreira, servidora pública federal, CNH n.º 00472706322-DETRAN/MG, CPF n.º 002.749.376-89, casados sob o regime de separação obrigatória de bens, em 08/01/2.021, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Vereador Mário de Assis Guimarães, n.º 261, Jardim do Lago, brasileiros. ADQUIRENTE: Vanessa Vieira Magalhães, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Laerte de Oliveira, n.º 405, apt.º 401, Bloco 5, Condomínio Residencial Reserva Usuhuaia, auxiliar de limpeza, CI/RG/MG-24.865.981-PC/MG, CPF n.º 959.442.572-53, solteira, maior, não convivente em união estável, brasileira. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida,

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 15/10/2025 13:26:30.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 30 de novembro de 2.023, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), sendo R\$15.780,00 (quinze mil, setecentos e oitenta reais) referentes aos recursos próprios da compradora/devedora fiduciante; R\$13.820,00 (treze mil, oitocentos e vinte reais) referentes ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$118.400,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos reais) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que os vendedores declararam, sob as penas da lei, que encontram-se quites com o "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Austral". (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$1.114,97; Recompe: R\$66,89; TFJ: R\$549,20; ISSQN: R\$55,75; Total: R\$1.786,81). (rm). Dou fé. Uberaba, 20 de dezembro de 2.023. 9
Oficial: _____

R.18-83.111 - Protocolo nº 319.366, de 11 de dezembro de 2.023.

DEVEDORA FIDUCIANTE: Vanessa Vieira Magalhães, devidamente qualificada no R.17/83.111. 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. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 17/83.111, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$118.400,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos reais), devendo ser pago em 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e 0,3750% ao mês e efetiva de 4,5940% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$585,63 (quinhentos e oitenta e cinco reais e sessenta e três centavos), vencível em 08 de janeiro de 2.024. 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\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 15/10/2025 13:26:30.
Acesse o site <https://validar.itl.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
83.111

FICHA
007

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

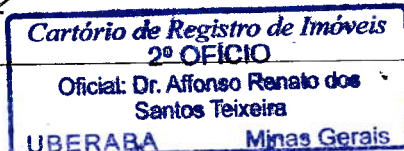
20 de dezembro de 2023

onde estiver situado o imóvel financiado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$1.042,66; Recome: R\$62,56; TFJ: R\$513,55; ISSQN: R\$52,13; Total: R\$1.670,90). (rm). Dou fé. Uberaba, 20 de dezembro de 2.023. 9 Oficial: *[Assinatura]*

Av.19-83.111 - Protocolo nº 344.581, de 07 de outubro de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 02 de outubro 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 17/83.111 e 18/83.111, em 20/12/2.023, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Vanessa Vieira Magalhães, 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 30 de setembro 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\$151.117,86 (cento e cinquenta e um mil, cento e dezessete reais e oitenta e seis centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.022,36 (três mil e vinte e dois reais e trinta e seis centavos), em 19/09/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.413,89; Recome: R\$181,69; TFJ: R\$1.206,15; ISSQN: R\$120,69; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$3.922,42). (pr). Dou fé. Uberaba, 08 de outubro de 2.025. *[Assinatura]*

Oficial: *[Assinatura]*



(VIDE VERSO)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 15/10/2025 13:26:30. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 08 OUT. 2025
Oficial: *[Assinatura]*

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
Av. LEOPOLDO DE OLIVEIRA, 1039 - BAIRRO ADADIA - UBERABA / MG - CEP 35600-431 - FONE: (34) 3332-4157
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo dos Santos Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº J1143732
Cód. Seg.: 5363.8262.6979.3498

Protocolo nº 344.581, de 07/10/2025 14:00:11 h
Quantidade de Atos Praticados: 18
Emol: R\$ 2624,24, Rec: R\$ 197,47, TFI: R\$ 1272,55,
ISSQN: R\$ 131,15, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.225,41.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

