

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
86.784

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*
18 de dezembro de 2017

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Paraíso, no loteamento denominado Reserva Ushuaia, no "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul", à Avenida José Miguel Árabe, nº 373, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 403, localizado no 4º pavimento tipo do Bloco 21, composto de sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banho e cozinha/área de serviço, com a área real total de 60,6703 metros quadrados, sendo 39,30 metros quadrados de área privativa e 21,3703 metros quadrados de área de uso comum, na qual está incluída uma área de 11,50 metros quadrados referente à vaga de garagem nº 31, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,002361449, cujo terreno é formado pelo lote 01 da quadra 02, medindo oitenta e um metros e vinte e quatro centímetros de frente pela Avenida Laerte de Oliveira; noventa e quatro metros e sete centímetros de frente pela Rua Décio Rocha Marques; duzentos e dezesseis metros de frente pela Avenida José Miguel Árabe, em quatro lances, sendo o primeiro de cento e oitenta e oito metros e vinte e quatro centímetros, em linha reta, o segundo de sete metros e vinte e um centímetros, em linha curva, o terceiro de quatorze metros e oitenta e nove centímetros, em linha curva e o quarto de cinco metros e sessenta e seis centímetros, em linha curva; dois metros e cinquenta centímetros por um chanfro formado na esquina da Avenida José Miguel Árabe com a Rua Décio Rocha Marques e duzentos e dezessete metros e vinte centímetros de um lado, confrontando com o lote 02, perfazendo a área de 19.987,73 metros quadrados. PROPRIETÁRIA: MRV Engenharia e Participações S/A, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. NÚMEROS DOS REGISTROS DO TÍTULO AQUISITIVO: 2/65.418 e 8/65.627, sendo que o instrumento particular de instituição e especificação do "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 1/82.705, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1;

CONT.

Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$9,74; TFJ: R\$3,06; Total: R\$12,80). Dou fé. 10 Oficial: [assinatura].

Av.1-86.784 - Protocolo nº 253.243, de 27 de novembro de 2.017.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 21.858, nesta data, nesta serventia. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$7,75; TFJ: R\$2,44; Total: R\$10,19). (mm). Dou fé. Uberaba, 18 de dezembro de 2.017. 10 Oficial: [assinatura].

Av.2-86.784 - Protocolo nº 253.244, de 27 de novembro de 2.017.

Certifico que o "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul", 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 520/2015, datado de 26 de junho de 2.015, acompanhado da Certidão nº 187/2017, datada de 06 de dezembro de 2.017, expedidos pela Prefeitura Municipal de Uberaba, dos quais consta que o prazo inicial da licença para construir seria de 730 (setecentos e trinta) dias, a contar da data do referido alvará, tendo sido revalidado por mais 730 (setecentos e trinta) dias, a contar da data da aludida certidão, cujos documentos integram o processo de incorporação imobiliária do mencionado condomínio, registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 3/82.705, 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 5/82.705, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$7,75; TFJ: R\$2,44; Total: R\$10,19). (mm). Dou fé. Uberaba, 18 de dezembro de 2.017. 10 Oficial: [assinatura].

R.3-86.784 - Protocolo nº 258.864, de 02 de julho de 2.018.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
86.784

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

O OFICIAL

31 de julho de 2018

DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV Engenharia e Participações S/A, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. CREDORA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 25 de abril de 2.018, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$9.086.013,01 (nove milhões e oitenta e seis mil e treze reais e um centavo), com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul" - Módulo II. PRAZO: 24 (vinte e quatro) meses. TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$12.475.500,00 (doze milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil e quinhentos 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 em 06/07/2.018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome da devedora, aqui arquivada. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.8/82.705, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº

CONT.

15.424/2.004). (mm). Dou fé. Uberaba, 31 de julho de 2.018. 9
Oficial: _____

Av.4-86.784 - Protocolo nº 259.724, de 27 de julho de 2.018.

Certifico que o "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul", a que se refere esta matrícula, teve o seu futuro número de emplacamento alterado de 373 para 823 pela Avenida José Miguel Árabe, conforme Sistema Métrico de Numeração. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 06 de junho de 2.018, da cidade de Uberlândia, deste Estado, assinado pelo interessado, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.9/82.705, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº 15.424/2.004). (mm). Dou fé. Uberaba, 03 de agosto de 2.018. Oficial: _____

Av.5-86.784 - Protocolo nº 261.158, de 13 de setembro de 2.018.

Certifico que o R.3/86.784, 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 6/86.784 e 7/86.784, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$31,10; TFI: R\$9,68; Total: R\$40,78). (am) Dou fé. Uberaba, 28 de setembro de 2.018. Oficial: _____

R.6-86.784 - Protocolo nº 261.158, de 13 de setembro 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: Éricka Marcela Garcia dos Santos, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Goiás, nº 304, Bairro Santa Marta, auxiliar administrativa, CNH nº 06016113096-DETRAN/MG, CPF nº 099.125.366-30, solteira, maior, brasileira. TÍTULO: Compra e venda do imóvel objeto desta matrícula, que se encontra em fase de construção. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
86.784

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

28 de setembro de 2018

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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 17 de agosto de 2.018, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$4.778,83 (quatro mil, setecentos e setenta e oito reais e oitenta e três 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 27/06/2.018. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 11 de setembro de 2.018, 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; TFJ: R\$331,50; Total: R\$1.044,94). (am). Dou fé. Uberaba, 28 de setembro de 2.018. 9
Oficial: _____

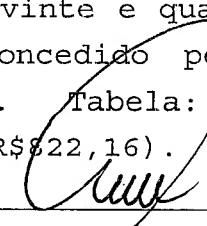
R.7-86.784 - Protocolo nº 261.158, de 13 de setembro de 2.018.

DEVEDORA FIDUCIANTE: Éricka Marcela Garcia dos Santos, devidamente qualificada no R.6/86.784. 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.6/86.784. 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) -

CONT.

recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 17 de agosto de 2.018, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$85.524,01 (oitenta e cinco mil, quinhentos e vinte e quatro reais e um centavo), 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 de R\$451,22 (quatrocentos e cinquenta e um reais e vinte e dois centavos), vencível em 20 de setembro de 2.018. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora 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\$8.152,18 (oito mil, cento e cinquenta e dois reais e dezoito centavos) referentes aos recursos próprios da compradora/devedora fiduciante; R\$4.301,81 (quatro mil, trezentos e um reais e oitenta e um centavos) referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS da citada compradora/devedora fiduciante; R\$30.022,00 (trinta mil e vinte e dois reais) referentes ao desconto concedido pelo FGTS e R\$85.524,01 (oitenta e cinco mil, quinhentos e vinte e quatro reais e um centavo) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$593,48; TFJ: R\$228,68; Total: R\$822,16). (am). Dou fé. Uberaba, 28 de setembro de 2.018. 9 Oficial: 

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
86.784

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

17 de março de 2020

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 13 de fevereiro de 2.020, desta cidade, assinado por uma representante da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida e da Certidão nº 034/2020, datada de 31 de janeiro de 2.020, expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados, para ficar constando que foi prorrogado por mais 730 (setecentos e trinta) dias, a contar de 31 de janeiro de 2.020, o prazo do Alvará de Construção do "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul". (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.13/82.705, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº 15.424/2.004). (ss). Dou fé. Uberaba, 17 de março de 2.020. 9 Oficial: _____

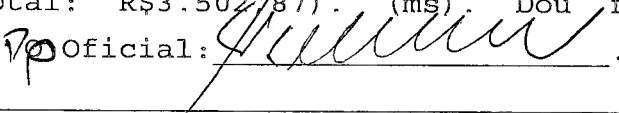
Av.9-86.784 - Protocolo nº 286.732, de 05 de abril de 2.021.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/86.784 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\$51.043,24 (cinquenta e um mil e quarenta e três reais e vinte e quatro centavos) e cadastrado sob o nº 513.0701.0001.207. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 13 de novembro de 2.020, desta cidade, assinado por uma representante da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida, instruído com o Habite-se nº 235/2020, expedido em 22 de maio de 2.020 e com a certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, datada de 16 de abril de 2.021, comprobatórios do alegado. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 001742020-88888625, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 20/10/2.020, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4150-9; Emolumentos: R\$223,28; Recompe: R\$13,40; TFFJ: R\$91,20; ISSQN: R\$11,16; Total: R\$339,04). (gp). Dou fé. Uberaba, 30 de abril de 2.021. 9 Oficial: _____

(Vide verso)

CONT.

Av.10-86.784 - Protocolo nº 320.864, de 25 de janeiro de 2.024.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 19 de dezembro de 2.023, 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 6/86.784 e 7/86.784, em 28/09/2.018, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Éricka Marcela Garcia 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 19 de dezembro de 2.023, 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\$132.258,59 (cento e trinta e dois mil, duzentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e nove centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.645,17 (dois mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e dezessete centavos), em 18/12/2.023. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4240-8; Emolumentos: R\$2.185,83; Recompe: R\$131,14; TFJ: R\$1.076,61; ISSQN: R\$109,29; Total: R\$3.502,787). (ms). Dou fé. Uberaba, 01 de fevereiro de 2.024.  Oficial: _____.

Av.11-86.784 - Protocolo nº 327.897, de 24 de julho de 2.024.

Certifico que, tendo em vista a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, conforme averbação nº 10/86.784, de 01/02/2.024, 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 04 de julho de 2.024 e em 12 de julho de 2.024, respectivamente, não havendo licitantes. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 18 de julho de 2.024, da cidade de Recife, Estado de Pernambuco,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
86.784

FICHA
005

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

22 de agosto de 2024

assinado digitalmente por Alice Galindo Costa de Azevedo, na qualidade de representante da citada Caixa Econômica Federal-CEF, aqui arquivado. OBSERVAÇÕES: Consta do requerimento acima mencionado que a Caixa Econômica Federal-CEF 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\$23,75; Recomepe: R\$1,42; TFJ: R\$7,90; ISSQN: R\$1,19; Total: R\$34,26). (bm). Dou fé. Uberaba, 22 de agosto de 2.024. O Oficial: _____

Av.12-86.784 - Protocolo nº 328.118, de 31 de julho de 2.024. Certifico que o R.7/86.784, de alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal-CAIXA, fica cancelado em virtude do termo de quitação datado de 18 de julho de 2.024, da cidade de Recife, Estado de Pernambuco, assinado digitalmente por Alice Galindo Costa de Azevedo, na qualidade de representante da citada Caixa Econômica Federal-CAIXA, aqui arquivado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$95,30; Recomepe: R\$5,72; TFJ: R\$31,44; ISSQN: R\$4,77; Total: R\$137,23). (bm). Dou fé. Uberaba, 22 de agosto de 2.024. O Oficial: _____

R.13-86.784 - Protocolo nº 331.367, de 18 de outubro de 2.024. Por escritura pública de compra e venda de 11 de outubro de 2.024, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas da Cidade de Pedrinópolis, comarca de Perdizes, deste Estado, livro nº 087-N, fls. 018/019, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, vendeu a DINO ROBERTO DE SOUZA OLIVEIRA, bancário, CNH nº 02874293108-DETRAN/MG, CPF nº 005.031.739-32, casado sob o regime de separação obrigatória de bens, em 08/01/2.021, com Maria Rita Palhares Ferreira, bancária, CNH

CONT.

nº 00472706322-DETRAN/MG, CPF nº 002.749.376-89, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Vereador Mário de Assis Guimarães, nº 261, Jardim do Lago, brasileiros, pela importância de R\$90.000,00 (noventa mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. OBSERVAÇÕES: Consta da presente escritura 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 Atlântico Sul". Consta ainda da citada escritura 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 19/07/2.024. (Quant. 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$1.818,30; Recome: R\$109,09; TFJ: R\$742,65; ISSQN: R\$90,92; Total: R\$2.760,96). (gc). Dou fé. Uberaba, 25 de outubro de 2.024. Oficial: _____.

R.14-86.784 - Protocolo nº 338.285, de 30 de abril de 2.025.

TRANSMITENTES: Dino Roberto de Souza Oliveira, economiário, CNH nº 02874293108-DETRAN/MG, CPF nº 005.031.739-32 e sua mulher Maria Rita Palhares Ferreira, economiária, 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. ADQUIRENTE: Victor Yuri de Souza Santos, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Luiz Carlos Maluf, nº 177, Residencial 2.000, auxiliar de limpeza, CI/RG/MG-23.393.077-PC/MG, CPF nº 705.460.696-57, solteiro, maior, não convivente em união estável, brasileiro. 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 Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 27 de março de 2.025, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), sendo R\$18.069,42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
86.784

FICHA
006

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

13 de maio de 2025

(dezoito mil e sessenta e nove reais e quarenta e dois centavos) provenientes de recursos próprios do comprador; R\$15.068,00 (quinze mil e sessenta e oito reais) referentes ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$129.862,58 (cento e vinte e nove mil, oitocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e oito centavos) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA.

OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que os vendedores declararam, sob as penas legais, que encontram-se quites com o "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Atlântico Sul". (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$1.206,94; Recomepe: R\$90,85; ITFJ: R\$603,08; ISSQN: R\$60,35; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$1.961,22). (gc). Dou fé. Uberaba, 13 de maio de 2.025. 9
Oficial: _____

R.15-86.784 - Protocolo nº 338.285, de 30 de abril de 2.025.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Victor Yuri de Souza Santos, devidamente qualificado no R.14/86.784. CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 14/86.784, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$129.862,52 (cento e vinte e nove mil, oitocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e dois centavos), devendo ser pago em 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5940% ao ano e 0,3750% ao mês, sendo a primeira prestação no valor de R\$637,20 (seiscentos e trinta e sete reais e vinte centavos), vencível em 01 de maio de 2.025. 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\$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 30/JAN/2026
O Oficial: 

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ABADIA - UBERABA/MG - CEP 38226-435 - FONE: (34) 3332-4333
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Affonso Roberto de Souza Teixeira / Luis Edson de Souza Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº JSB52500
Cód. Seg.: 5839.0305.3590.9310

Protocolo nº 348.860, de 27/01/2026 16:31:46 h
Quantidade de Atos Praticados: 17
Emol: R\$ 2737,50, Rec: R\$ 206,13, TFJ: R\$ 1328,99,
ISSQN: R\$ 136,94, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.408,56.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

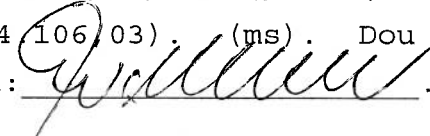


CONT.

estiver situado o imóvel financiado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$1.128,67; Recompe: R\$84,95; TFJ: R\$563,92; ISSQN: R\$56,43; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$1.833,97). (gc). Dou fé. Uberaba, 13 de maio de 2.025. 9
Oficial: 

Av.16-86.784 - Protocolo nº 348.860, de 27 de janeiro de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 26 de janeiro 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 n.ºs 14/86.784 e 15/86.784, em 13/05/2.025, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Victor Yuri de Souza 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 20 de janeiro 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\$165.007,70 (cento e sessenta e cinco mil e sete reais e setenta centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.300,15 (três mil e trezentos reais e quinze centavos), em 19/01/2.026. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.526,88; Recompe: R\$190,20; TFJ: R\$1.262,61; ISSQN: R\$126,34; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$4.106,03). (ms). Dou fé.

Uberaba, 30 de janeiro de 2.026. O Oficial: 

Cartório de Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
Oficial: Dr. Affonso Renato dos
Santos Teixeira
UBERABA Minas Gerais