

EDITAL DE LEILÃO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS – 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 5001347-21.2016.8.13.0701 - EXEQUENTE (AUTOR): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE UPPER - EXECUTADO (RÉU): FERNANDA MADALLA ALVES PESSOA.

SANDRO RODRIGUES PINTO, JUCEMG n.º 1044, **Leiloeiro Público Oficial**, devidamente nomeado pelo MM. Sr. Juiz da Comarca de Uberaba/MG, faz ciência aos interessados que, o leilão judicial ocorrerá na modalidade exclusivamente ON-LINE, via rede mundial de computadores, podendo ser transmitido ao vivo e será realizado através do site: www.sandroleiloeiro.com.br, onde foi publicado o presente Edital (art. 887, §2º do CPC); outras informações podem ser obtidas no site acima indicado e/ou pelo telefone: **+55 37 9 9981-0696**.

I - DATA, HORÁRIO E LOCAL

1º leilão no dia **17/06/2026** a partir das **09h00min**. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o **2º leilão** no dia com abertura a partir das **09h15min**, com encerramento sequencialmente e os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances, através do site: www.sandroleiloeiro.com.br.

a) No primeiro leilão o bem não poderá ser vendido por valor inferior ao da avaliação. Caso o bem não seja arrematado em 1º Leilão por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizado o 2º Leilão, na data indicada, com lance mínimo no valor de 50%, conforme previsto no § único do artigo 891, do CPC.

b) O leilão será realizado na data acima mencionada, não havendo licitantes, ficam pré-designadas novos leilões para as seguintes datas **01/07/2026** e **15/07/2026**, para as datas acima o **1º leilão** com abertura às **09h00min** e o **2º leilão** com abertura às **09h15min**.

II - OBJETO DA HASTA

DESCRIÇÃO DO BEM: um imóvel constituído por um apartamento, situado em Uberaba/MG, no lugar denominado Chácara Nossa Senhora de Lourdes, designada por parte da área I, na Avenida dos Curiós, nº 501, no Condomínio Parque Upper, designado **pelo n. 203 – Bloco 04**, localizado no Segundo Pavimento - Tipo, contendo as seguintes peças, área, fração ideal: 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, circulação, com a área total de 81,658 metros quadrados, sendo 44,140 metros quadrados de área privativa descoberta de estacionamento de divisão não proporcional, referente à vaga de garagem identificada pelo n. 395, vinculada ao apartamento, localizada no Térreo ou Primeiro Pavimento e 26,018 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de usos comum de 0,001949343. O terreno onde dito condomínio se acha construído, com a área de 23.589,54m². Matrícula 71.622 no Primeiro CRI (ID n.º 10472962450).

AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais) em 12 de junho de 2025, conforme ID n.º 10472962450.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão, serão aceitos lances a partir do valor mínimo, ou seja, R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais) (ID n.º 10472962450). **Havendo 2º leilão**, o bem poderá ser vendido pela melhor oferta, desde que não inferior a R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), conforme o art. 891, parágrafo único do CPC.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: a Avenida do Curiós, n.º 501, bloco 04 — Apto 203, Bairro Conjunto Pontal, CEP 38.055-100, Município de Uberaba/MG.

III - ÔNUS

R. 5/71.622 - Protocolo n. 234.663, de 09 de abril de 2015. **REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme o Contrato, retro registrado, **FERNANDA MADALLA ALVES PESSOA**, já qualificada no R.4/71.622, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO, BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 00.000.000/0001-91, por sua agência de Uberaba-MG, nesta cidade, prefixo 0015-9, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.000.000/0015-97, devidamente representado, para garantia do pagamento da importância de **R\$97.797,85** (noventa e sete mil, setecentos e noventa e sete reais e oitenta e cinco centavos). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO**, em trezentas e sessenta e uma (361) parcelas, sobre a qual incidirão as taxas de juros anuais nominal de **5,004%** e a efetiva de **5,116%**, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor da primeira prestação de **R\$ 549,99** (quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), vencível em 10 de março de 2015. O valor de imóvel para efeito de venda em leilão público é de **R\$137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais)**. Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol. : R\$497,01; Tx. Fisc.: R\$191,51 - Total: R\$688,52. Uberaba, 17 de abril de 20215. (TBS) (AAG).

AV. 6/71.622 - Protocolo n. 234.663, de 09 de abril de 2015. **AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE**. O imóvel objeto desta matrícula **não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data do Contrato registrado sob os n. 4/71.622 e 5/71.622**, conforme art. 36, da Lei 11.977/09 - PMCMV e Cláusula Quadragésima Quarta, do referido Contrato. Emol.: R\$75,22; Tx. Fisc.: R23,69 - Total: R\$98,91. Uberaba, 17 de abril de 20215. (TBS) (AAG).

IV - FORMA DE PAGAMENTO

O leilão será aberto somente para pagamento **à vista**.

a) O pagamento da arrematação será feito mediante guia judicial que será encaminhada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro;

b) Na arrematação à vista, o valor integral deverá ser pago **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão**, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail sandroleiloeiro@gmail.com, **na mesma data, até às 18h00min, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis**;

c) Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de **5%** sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo arrematante**;

d) A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro, **impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão**, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail sandroleiloeiro@gmail.com, na mesma data, até às 18h00min;

e) Ainda, no caso de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos, ou ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente.

f) Ficará a cargo do arrematante, quando intimado pelo(a) Magistrado(a) a fazê-lo, o pagamento das custas para expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse.

V – CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO

Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; CPC; CTN e; Código Penal nas seguintes condições:

1ª) O leilão será realizado pelo Leiloeiro Sandro Rodrigues Pinto, matrícula JUCEMG 1044, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. O Leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2ª) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

3ª) Para participar do Leilão Eletrônico o interessado deverá acessar a plataforma do Leiloeiro (www.sandroleiloeiro.com.br) no canto superior direito e clicar no botão “Cadastro”, e seguir os próximos passos.

4ª) Para os cadastros de Pessoas Físicas será necessário, além da informação dos dados pessoais, anexar ao sistema os seguintes documentos: RG (com data de emissão inferior a dez anos), CNH/CPF e comprovante de endereço atualizado (até 03 meses).

5ª) Para os cadastros de Pessoas Jurídicas será necessário, além da informação dos dados empresariais, anexar ao sistema os seguintes documentos: contrato social, cartão do CNPJ expedido pela Receita Federal atualizado, comprovante de endereço da empresa (até 03 meses), RG (com data de emissão inferior a dez anos) e CPF do representante legal.

6ª) Poderá o Leiloeiro requerer a apresentação de documentos complementares para a elucidação de questões a depender do caso concreto, caso julgue necessário.

7ª) A arrematação em nome de terceiros somente será permitida mediante apresentação de procuração específica para o ato, conjuntamente com os documentos discriminados nos itens 4º e 5º se pessoa física ou jurídica, respectivamente.

8ª) Uma vez aprovado o cadastro na plataforma do Leiloeiro, o usuário é responsável pela sua administração e por todas as ofertas registradas em seu login, estando ciente de que os lances ofertados não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, haja vista serem irrevogáveis e irretratáveis.

9ª) A oferta de lances implica no aceite do ofertante ao presente edital, não podendo alegar seu desconhecimento posteriormente.

10ª) O Leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo, ou conexão de internet do interessado, sendo de sua inteira atribuição a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

11^a) As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, portanto, compete ao interessado na arrematação, anteriormente à oferta de lances, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

12^a) Deverá o fiel depositário e/ou o(a) Executado(a) do bem, permitir a visita com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

13^a) Encerrado o leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas.

14^a) No caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, o Leiloeiro fica autorizado a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta.

15^a) Ficará a cargo do arrematante: as despesas referentes à transferência de propriedade, retirada e transporte do bem.

16^a) Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo (ainda que na esfera administrativa), após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrada a comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, para ressarcimento dos serviços prestados pelo Leiloeiro.

17^a) No caso de parcelamento, acordo e/ou pagamento da dívida, se requeridos após o início do leilão, o Leiloeiro será remunerado com o montante correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento acordo ou remição.

18^a) No caso de Adjudicação, a remuneração do leiloeiro (5% sob o valor de avaliação) deverá ser paga, no ato, pelo adjudicante, sendo o valor imediatamente depositado por ele antes da assinatura da respectiva carta.

19^a) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

20^a) Caberá ao interessado formular o pedido de cancelamento de gravames lançados sob o bem arrematado diretamente à autoridade que o determinou ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação.

21^a) O Leiloeiro não é responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência

exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para serem efetivadas.

22ª) Por ordem do juízo e por força de lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente edital intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos nas cláusulas, 16ª a 18ª.

23ª) Ficam intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site www.sandroleiloeiro.com.br, conforme o disposto no art. 887, § 2º, do CPC. Caso o exequente e/ou executada não sejam notificados, cientificados e/ou intimados, por qualquer razão, da data do leilão e, das datas pré-marcadas em que poderão ser realizados novos leilões, caso não haja licitantes, valerá o presente como edital de **intimação de leilão conforme art. 889, inciso V e parágrafo único, CPC**. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está conforme a resolução n.º 236 de 13/07/2016 do CNJ. **EXEQUENTE (AUTOR): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE UPPER (CNPJ 20.214.484/0001-89). EXECUTADO (RÉU): FERNANDA MADALLA ALVES PESSOA. TERCEIRO INTERESSADO (Credor Fiduciário): Banco do Brasil S.A**

24ª) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

25ª) Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidades previstas em lei, serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas e condições deste Edital para eximirem-se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que: *“Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes, ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa”*. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em **20 de fevereiro de 2026**.



Número: **5001347-21.2016.8.13.0701**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba**

Última distribuição : **04/04/2016**

Valor da causa: **R\$ 53.865,55**

Assuntos: **Espécies de Títulos de Crédito**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE UPPER (EXEQUENTE)	
	LARA OLIVEIRA RODRIGUES DE SOUSA (ADVOGADO) MARCOS PAULO DE MORAIS (ADVOGADO)
FERNANDA MADALLA ALVES PESSOA (EXECUTADO(A))	

Outros participantes	
BANCO DO BRASIL SA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	RICARDO LOPES GODOY (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10472962450	16/06/2025 10:35	Juntada de Mandado	Juntada de Mandado



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Uberaba

3ª Vara Cível de Uberaba

AV. MARANHÃO, 1580 - 5º ANDAR - MERCÊS - 3319-2859

Execução de Título Extrajudicial

246 - MANDADO DE AVALIAÇÃO

3ª VARA CÍVEL

PROCESSO: 5001347-21.2016.8.13.0701

(PROCESSO ELETRÔNICO)

MANDADO: 9

NOSSO N°: 001347-3

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE UPPER

EXECUTADO(A): FERNANDA MADALLA ALVES PESSOA

Pessoa cujo(s) bem(ns) será(ão) avaliado(s) :

FERNANDA MADALLA ALVES PESSOA - RG: - CPF: 09875793477

Data de Nascimento: 26/10/1990

MÃE: MARIA RITA ALVES PESSOA

Endereço:

AV.DOS CURIÓS, 501, AP. 203 BLOCO 04 - Fone:

CONJUNTO PONTAL - CEP: 38055100 - UBERABA/MG

O(A) MM(a). Juiz(íza) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a), que, em cumprimento a este, proceda à AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) abaixo discriminado(s), ou relacionado(s) em anexo, lavrando o auto respectivo.

DESPACHO JUDICIAL

Expeça-se mandado de avaliação do bem penhorado (direitos aquisitivos).

Ciente: _____


Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional: WARNE WILLIAM PIRES JÚNIOR REGIÃO: 26 - SETOR 26	Mandado: 9 COM VERBA INDENIZATÓRIA Certidão: <input type="checkbox"/> Verso <input type="checkbox"/> Anexa
---	--

Verba Indenizatória de R\$ 32,24 já reservada.

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS
É dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil. Para denúncia, disque: 100.

UBERABA, 20 de maio de 2025.


Escrivã(o) Judicial: ROGÉRIO DE SOUZA E SILVA
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito



3ª Vara Cível

Processo de n. 5001347-21.2016.8.13.0701

Mandado de n. 09

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, em cumprimento ao r. mandado em anexo, haver me dirigido à Av. Curós, nº 501 - Bl 06 - Apto. 203, Bairro Pontal, e ali sendo, em 12/06/2025 às 12 horas e 35 min, visto que referido imóvel se encontra fechado, vazio e desocupado, e segundo a porteira do condomínio a Sra. Vanessa referido imóvel está fechado há vários meses, não tendo como adentrar no imóvel para melhor avaliá-lo, então, **Procedi à Avaliação por Estimativa do Imóvel** indicado no mandado, tudo conforme Laudo de Avaliação em anexo.

Certifico ainda, que o valor atribuído ao bem hora avaliado se deu através de consulta junto a Prefeitura Municipal, setor cadastro imobiliário, para consulta do valor venal do imóvel e de pesquisa de mercado baseado em imóveis similares a venda na região e ainda a consulta em imobiliária local. Diante do exposto devolvo o r. mandado a secretaria para fins de direito.

Uberaba (MG), 12 de junho de 2025.


Warne William Pires Junior
Oficial de Justiça Avaliador



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos doze dias do mês de junho de dois mil e vinte e cinco, (12/06/2025), em cumprimento ao referido mandado do MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível, extraído dos autos da ação de, tendo como exequente Condomínio Residencial Parque Upper, e como executado Fernanda Madalla Alves Pessoa e outros, autos de nº. 5001347-21.2016.8.13.0701, sendo que me dirigi ao imóvel, situado à Avenida Curiós, nº. 501 BL 04 - Apto. 203, Bairro Conjunto Pontal, nesta cidade e Comarca de Uberaba onde procedi a AVALIAÇÃO do bem, conforme descrição abaixo:

BEM IMÓVEL:

01) - Um apartamento, situado nesta cidade, no lugar denominado Chácara Nossa Senhora de Lourdes, designada por parte da área I, na Avenida dos Curiós, nº 501, no Condomínio Parque Upper, designado pelo n. 203 - Bloco 04, localizado no Segundo Pavimento - Tipo, contendo as seguintes peças, área e fração ideal: 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, circulação, com a área real total de 81,658 metros quadrados, sendo 44,140 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,500 metros quadrados de área real privativa descoberta de estacionamento de divisão não proporcional, referente à vaga de garagem identificada pelo n. 395, vinculada ao apartamento, localizada no Térreo ou Primeiro Pavimento e 26,018 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,001949343. O terreno onde dito condomínio se acha construído, com a área de 23.589,54m². Matrícula 71.654 no Primeiro CRI

Valor do Bem: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais).


Warne William Pires Junior
Oficial de Justiça Avaliador



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4458

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

HUMBERTO
TEIXEIRA
JUNQUEIRA
04726702637

Assinado digitalmente por HUMBERTO TEIXEIRA JUNQUEIRA
Data: 2022/09/21 11:46:25
Local: Uberaba - MG
Data: 2022/09/21 11:46:25
Data: 2022/09/21 11:46:25

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Faccare

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
71.622

FICHA
1

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

FEITA OFICIALA: *N*

IMÓVEL: Um apartamento, situado nesta cidade, no lugar denominado Chácara Nossa Senhora de Lourdes, designada por parte da Área I, na Avenida dos Curiós, n. 501, no **CONDOMÍNIO PARQUE UPPER**, designado pelo n. **203 - BLOCO 4**, localizado no **SEGUNDO PAVIMENTO - TIPO**, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, circulação, com a área real total de **81,658** metros quadrados, sendo: **44,140** metros quadrados de área real privativa coberta; **11,500** metros quadrados de área real privativa descoberta de estacionamento de divisão não proporcional, referente à vaga de garagem identificada pelo n. **7**, vinculada ao apartamento, localizada no **TÉRREO OU PRIMEIRO PAVIMENTO** e **26,018** metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de **0,001949343**. O terreno onde dito Condomínio se acha construído, com a área de **23.589,54m²** (vinte e três mil, quinhentos e oitenta e nove vírgula cinquenta e quatro metros quadrados), possui o seguinte perímetro e confrontações: o ponto inicial desta descrição localiza-se na divisa do terreno do grupo escolar com o alinhamento predial da Rua dos Curiós, deste segue pelo alinhamento da Rua dos Curiós com ângulo interno de 91°25'30" por uma distância de 160,59 metros; deste segue passando a confrontar com a área de propriedade de MRV Engenharia e Participações S.A., em cinco lances sendo o primeiro lance em curva à direita com desenvolvimento 7,50 metros ângulo central de 54°53'41" e raio de 7,19 metros, o segundo lance em curva à esquerda com desenvolvimento de 32,82 metros ângulo central de 76°45'25" e raio de 24,50 metros, o terceiro lance em curva à direita com desenvolvimento de 7,98 metros ângulo central de 60°57'11" e raio de 7,50 metros, o quarto lance por uma distância de 85,42 metros, o quinto lance com ângulo interno de 129°50'10" por uma distância de 35,73 metros; deste segue virando à esquerda passando a confrontar com Hiraldo Bernardes, José Bandeira Mello, Geraldo Salge e Elcio Samora ou quem de direito com ângulo interno de 87°19'19" por uma distância de 272,65 metros; deste segue virando à esquerda passando a confrontar com terreno do grupo escolar com ângulo interno de 90°29'26" por uma distância de 93,88 metros, fechando assim o perímetro". **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U.):** 412.0508.0003.057. **PROPRIETÁRIA:** MRV

(VIDE VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao> e digite o código: **MG20220920999572867**



(Cont...)

ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n. 2.720, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 08.343.492/0001-20, com seu Estatuto Social Consolidado registrado na JUCEMG, sob o NIRE n. 3130002390-7, em 29-09-2006 e último arquivamento registrado na mesma Junta (Ata de Reunião de Diretoria, realizada em 16-01-2014), sob o n. 5222671, em 05-02-2014. **REGISTRO ANTERIOR:** 45/31.803, de 18/07/2011 (aquisição), sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o n. 57.101, em 23-09-2011, em virtude de desmembramento. A Instituição e Especificação do Condomínio foi registrada sob o n. 1048/57.101, nesta data, todos deste Serviço Registral. Emol.: R\$7,91; Tx. Fisc.: R\$2,49 - Total: R\$10,40. Uberaba, 08 de setembro de 2014. (ALB) (ES). Dou fé. RA Oficiala: _____.

AV.1/71.622 - Protocolo n. 225.676, de 02 de setembro de 2014.
AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE HIPOTECA.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com **HIPOTECA DE 1º GRAU**, a favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme **R.6/57.101**, de **11/06/2012**, feito no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emol.: R\$ 0,00; Tx. Fisc.: R\$ 1,98 - Total: R\$ 1,98. Uberaba, 08 de setembro de 2014. (ALB) (ES). Dou fé. RA Oficiala: _____.

AV.2/71.622 - Protocolo n. 225.677, de 02 de setembro de 2014.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

A Convenção do **CONDOMÍNIO PARQUE UPPER** foi registrada sob o n. **16.622**, nesta data, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$ 6,29; Tx. Fisc.: R\$ 1,98 - Total: R\$ 8,27. Uberaba, 08 de setembro de 2014. (ALB) (ES). Dou fé. RA Oficiala: _____.

AV.3/71.622 - Protocolo n. 233.349, de 10 de março de 2015.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

A hipoteca, de que trata o **R.6/57.101**, transportada para a **AV.1/71.622**, fica **CANCELADA**, em virtude de liquidação do saldo devedor, conforme Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário - Of. Agência São Benedito 21/2015, passado nesta cidade, datado de 06 de março de 2015, assinado pela

(VIDE FICHA 2)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4458

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Facure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

71.622

FICHA

2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

PELA OFICIALA: *N*

representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com firma reconhecida e arquivado neste Serviço Registral. Emol.: R\$310,35; Tx. Fisc.: R\$66,55 - Total: R\$376,90. Uberaba, 27 de março de 2015. (DRFS) (AAG). Dou fé. *PELA* Oficiala: _____.

R.4/71.622 - Protocolo n. 234.663, de 09 de abril de 2015.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, n. 001.513.295, passado nesta cidade, datado de 22 de janeiro de 2015, assinado pelas partes contratantes, **FERNANDA MADALLA ALVES PESSOA**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, manicure e pedicure, portadora da CI n. 1382951663-SSP-BA, inscrita no CPF-MF sob o n. 098.757.934-77, residente e domiciliada na Rua Senador Pena, n. 381, Centro, nesta cidade, CEP 38010-400, adquiriu de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sua última Alteração Contratual registrada sob o n. 35214354554, em 03-10-2012, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância **R\$132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$20.286,15** (vinte mil, duzentos e oitenta e seis reais e quinze centavos) são referentes aos recursos próprios da compradora; **R\$13.916,00** (treze mil, novecentos e dezesseis reais) são correspondentes aos recursos concedidos pelo **FGTS**, na forma de desconto e **R\$97.797,85** (noventa e sete mil, setecentos e noventa e sete reais e oitenta e cinco centavos) são concedidos através de financiamento. Consta do 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 Créditos Tributários e à Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 1.751, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014, inciso I do

(VIDE VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao> e digite o código: **MG20220920999572867**



(Cont...)

artigo 17. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais) e a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, datadas de 10 de fevereiro de 2015, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$647,42; Tx. Fisc.: R\$287,70 - Total: R\$935,12. Uberaba, 17 de abril de 2015. (TBS) (AAG). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.5/71.622 - Protocolo n. 234.663, de 09 de abril de 2015.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **FERNANDA MADALLA ALVES PESSOA**, já qualificada no R.4/71.622, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO, BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 00.000.000/0001-91, por sua agência Uberaba-MG, nesta cidade, prefixo 0015-9, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.000.000/0015-97, devidamente representado, para garantia do pagamento da importância de **R\$97.797,85** (noventa e sete mil, setecentos e noventa e sete reais e oitenta e cinco centavos). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO**, em trezentas e sessenta e uma **(361)** parcelas, sobre a qual incidirão as taxas de juros anuais nominal de **5,004%** e a efetiva de **5,116%**, Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor da primeira prestação de **R\$549,99** (quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), vencível em 10 de março de 2015. O valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de **R\$137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais)**. Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$497,01; Tx. Fisc.: R\$191,51 - Total: R\$688,52. Uberaba, 17 de abril de 2015. (TBS) (AAG). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.6/71.622 - Protocolo n. 234.663, de 09 de abril de 2015.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.

O imóvel objeto desta matrícula **não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data do Contrato (VIDE FICHA 3)**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4458

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Facure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

71.622

FICHA

3

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

OFICIALA: *[Assinatura]*

registrado sob os n. 4/71.622 e 5/71.622, conforme artigo 36, da Lei 11.977/09 - PCMV e Cláusula Quadragésima Quarta, do referido Contrato. Emol.: R\$75,22; Tx. Fisc.: R\$23,69 - Total: R\$98,91. Uberaba, 17 de abril de 2015. (TBS) (AAG). Dou fé Oficiala: *[Assinatura]*



Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da CRI-MG

www.crimg.com.br

Código de Validação: MG20220920999572867

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

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

PABX: (34)3321-6869 - (34)3321-7013-(34)3312-4458 - E-mail: sriuberaba@uaivp.com.br

Oficiala: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira.*

Escreventes Substitutos: *Dr. Ricardo Pena Teixeira; Dr. Guilherme Teixeira Junqueira;*

Dr. Humberto Teixeira Junqueira; Elaine Beatriz da Cruz Facure.

Escreventes: *Dra. Patrícia Cunha Ramos; Valda Alves de Oliveira.*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

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, 21 de setembro de 2022

Pela Oficiala: *Dr. Humberto Teixeira Junqueira*

SELO CONSULTA: GBA27229 - COD. SEG.: 8377-0878-2392-0957

Quantidade de atos praticados : 1

Assinado eletronicamente por: *Dr. Humberto Teixeira Junqueira*

Emolumentos.: R\$23,59

Recompe: R\$1,42

Taxa de Fiscalização: R\$8,83

Total: R\$33,84

ISSQN: R\$1,18

Total com ISSQN: R\$35,02



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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao> e digite o código: MG20220920999572867



Número do documento: 22092113533047100009607093310

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092113533047100009607093310>

Assinado eletronicamente por: MARCOS PAULO DE MORAIS - 21/09/2022 13:53:30