

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
84.730

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

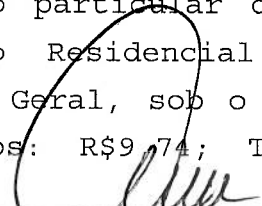
2º Ofício - Uberaba

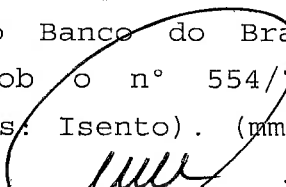
10 de março de 2017

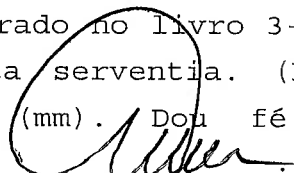
Um imóvel situado nesta cidade, no Alto do Fabrício, no "Condomínio Residencial Parque Udon", à Rua Carlos Tasso Rodrigues da Cunha, nº 770, esquina com a Rua Otto Dornffeld, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 403, localizado no quarto pavimento do Bloco 1, composto de sala, circulação, dois quartos, banho, cozinha e área de serviço, com a área real total de 62,2597 metros quadrados, sendo 44,07 metros quadrados de área privativa coberta, 11,50 metros quadrados de área de estacionamento descoberta de divisão não proporcional, referente à vaga de estacionamento nº 23 e 6,6897 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,001637018, cujo terreno acha-se contido do seguinte perímetro e confrontações: "parte do vértice nº 09, determinado na esquina da Rua Carlos Tasso Rodrigues da Cunha com a Rua Otto Dornffeld; deste, com frente para a referida Rua Otto Dornffeld, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 38°31'00" e 65,462 metros, até o vértice nº 10; 36°58'59" e 36,979 metros, até o vértice nº 11; 31°33'00" e 119,503 metros, até o vértice nº 11A; deste, confrontando com a MRV Engenharia e Participações S/A, segue com o azimute de 139°45'46" e uma distância de 15,807 metros, até o vértice nº 11B; deste, segue por uma curva de raio 49,677 metros, ângulo central de 122°22'37" e desenvolvimento de 106,104 metros, até o vértice nº 11C; deste, segue por uma curva de raio 47,888 metros, ângulo central de 75°09'52" e desenvolvimento de 62,822 metros, até o vértice nº 11D; deste, segue por uma curva de raio 50,00 metros, ângulo central de 22°02'06" e desenvolvimento de 19,229 metros, até o vértice nº 11E; deste, segue por uma curva de raio 51,805 metros, ângulo central de 60°42'51" e desenvolvimento de 54,895 metros, até o vértice nº 03A, onde finda a confrontação com a MRV Engenharia e Participações S/A; deste, confrontando com a CTL Construções, Terraplanagem e Locações Ltda, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 228°58'55" e 2,773 metros, até o vértice nº 04; 267°37'00" e 1,178 metros, até o vértice nº 05; 230°24'49" e

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 03/10/2025 14:40:04.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

44,348 metros, até o vértice n° 06; 231°10'52" e 29,116 metros, até o vértice n° 07; 231°04'01" e 65,564 metros, até o vértice n° 08, determinado no alinhamento predial da Rua Carlos Tasso Rodrigues da Cunha; deste, com frente para a citada Rua Carlos Tasso Rodrigues da Cunha, segue com o azimute de 314°12'34" e uma distância de 140,830 metros, até o vértice inicial n° 09, fechando assim o perímetro, perfazendo uma área de 30.761,154 metros quadrados". CADASTRO MUNICIPAL: 321.1315.0006.015. PROPRIETÁRIA: MRV Engenharia e Participações S/A, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Professor Mário Werneck, n° 621, 1° andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.343.492/0001-20. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 6/63.431, sendo que o instrumento particular de instituição, especificação e divisão do "Condomínio Residencial Parque Udon" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o n° 843/75.052, nesta data, neste cartório. (Emolumentos: R\$9,74; TFJ: R\$3,06; Total: R\$12,80). Dou fé.  Oficial: _____

Av.1-84.730 - Protocolo n° 247.251, de 10 de março de 2.017. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com hipoteca a favor do Banco do Brasil S/A, registrada no livro 2-Registro Geral, sob o n° 554/75.052, em 30/05/2.014, neste cartório. (Emolumentos: Isento). (mm). Dou fé. Uberaba, 10 de março de 2.017.  Oficial: _____

Av.2-84.730 - Protocolo n° 247.252, de 10 de março de 2.017. Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Parque Udon" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o n° 21.402, nesta data, nesta serventia. (Emolumentos: R\$7,75; TFJ: R\$2,44; Total: R\$10,19). (mm). Dou fé. Uberaba, 10 de março de 2.017.  Oficial: _____

Av.3-84.730 - Protocolo n° 255.635, de 14 de março de 2.018. Certifico que a hipoteca a favor do Banco do Brasil S/A, mencionada

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



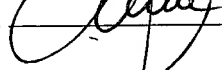
REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

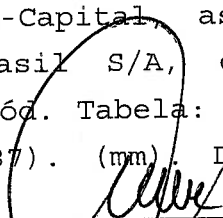
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
84.730

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL 
21 de março de 2018


na Av.1/84.730, fica cancelada em virtude do termo de quitação e liberação da garantia, datado de 05 de fevereiro de 2.018, da cidade de São Paulo-Capital, assinado por dois representantes do citado Banco do Brasil S/A, com firmas reconhecidas, aqui arquivado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$42,61; TFIJ: R\$13,26; Total: R\$55,87). (mm) Dou fé. Uberaba, 21 de março de 2.018. Oficial: 

R.4-84.730 - Protocolo nº 258.615, de 25 de junho de 2.018.

TRANSMITENTE: 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: Carolina Duarte Oliveira, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Coronel Manoel Borges, nº 217, casa 1, Centro, psicóloga, CI/RG/MG-18.060.268-PC/MG, CPF nº 116.467.066-25, solteira, maior, brasileira. 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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 22 de maio de 2.018, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$140.897,00 (cento e quarenta mil, oitocentos e noventa e sete reais), sendo R\$20.992,21 (vinte mil, novecentos e noventa e dois reais e vinte e um centavos) provenientes de recursos próprios da compradora; R\$841,79 (oitocentos e quarenta e um reais e setenta e nove centavos) provenientes de recursos da conta vinculada do FGTS da aludida compradora; R\$7.063,00 (sete mil e sessenta e três reais) provenientes de desconto concedido pelo FGTS e R\$112.000,00 (cento e doze mil reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. OBSERVAÇÕES: Consta do presente contrato que a vendedora declarou, na forma pela qual foi representada e sob as penas da lei, que encontra-se quite com o "Condomínio Residencial

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 03/10/2025 14:40:04. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

Parque Udon". Consta ainda do mencionado contrato que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/12/2.017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$762,91; TFJ: R\$354,52; Total: R\$1.117,43). (rm). Dou fé. Uberaba, 16 de julho de 2.018. O Oficial: 

R.5-84.730 - Protocolo nº 258.615, de 25 de junho de 2.018.

DEVEDORA FIDUCIANTE: Carolina Duarte Oliveira, devidamente qualificada no R.4/84.730. CREDORES 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 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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 22 de maio de 2.018, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$112.000,00 (cento e doze mil 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 no valor de R\$622,66 (seiscentos e vinte e dois reais e sessenta e seis centavos), vencível em 25 de junho 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\$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;

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 03/10/2025 14:40:04.
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

MATRICULA
84.730

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*
16 de julho de 2018

Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$713,44; TFJ: R\$331,50; Total: R\$1.044,94). (rm). Dou fé. Uberaba, 16 de julho de 2.018. Oficial: *[Assinatura]*

Av.6-84.730 - Protocolo nº 344.029, de 23 de setembro de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 19 de setembro de 2.025, 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 4/84.730 e 5/84.730, em 16/07/2.018, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Carolina Duarte Oliveira, 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 18 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\$147.466,32 (cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e trinta e dois centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.949,33 (dois mil, novecentos e quarenta e nove reais e trinta e três centavos), em 11/09/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.413,89; Recompe: 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). (bm). Dou fé. Uberaba, 26 de setembro de 2.025. Oficial: *[Assinatura]*

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

(VIDE VERSO)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 03/10/2025 14:40:04. 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, 26 SET. 2025


Oficial:

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1339 - BARRIO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 30209-425 - FONE: (41) 3332-4199
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Alencar Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Souza Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº JGT14968
Cód. Seg.: 0146.8460.1153.3722

Protocolo nº 344.029, de 23/09/2025 15:52:11 h
Quantidade de Atos Praticados: 16
Emol: R\$ 2606,08, Rec: R\$ 196,11, TJJ: R\$ 1266,43,
ISSQN: R\$ 130,25, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.198,87.

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



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 03/10/2025 14:40:04.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.