

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
83 160

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

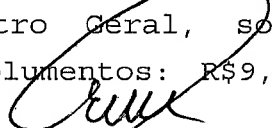
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

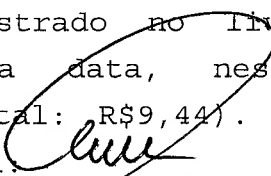
31 de março de 2016

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Paraíso, no loteamento denominado Reserva Ushuaia, no "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Austral", à Avenida Laerte de Oliveira, nº 405, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 203, localizado no segundo pavimento-tipo do Bloco 18, 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 295 e 6,7482 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002372340, cujo terreno é formado pelo lote 01 da quadra 01 e mede, em sua totalidade, noventa e nove metros e trinta e um centímetros de frente pela Avenida Laerte de Oliveira; duzentos e dez metros e setenta e seis centímetros de frente pela Avenida José Miguel Árabe, em quatro lances, sendo o primeiro de cento e oitenta e seis metros e setenta e oito centímetros, em linha reta, o segundo de sete metros e vinte centímetros, em linha curva, o terceiro de onze metros e treze centímetros, em linha curva e o quarto de cinco metros e sessenta e cinco centímetros, em linha curva; noventa e cinco metros e dezessete centímetros de frente pela Rua Décio Rocha Marques, dois metros e cinquenta centímetros por um chanfro formado na esquina da Avenida José Miguel Árabe com a Rua Décio Rocha Marques e cento e oitenta e cinco metros de um lado, confrontando com Jacqueline Mendes dos Santos, perfazendo a área de 19.943,26 metros quadrados. PROPRIETÁRIA: MRV Engenharia e Participações S/A, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. NÚMEROS DOS REGISTROS DO TÍTULO AQUISITIVO: 2/65.418 e 8/65.627, sendo que o instrumento particular de instituição do "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Austral" foi registrado no

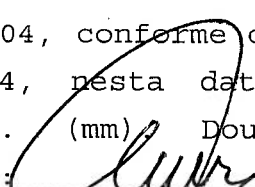
CONT.

livro 2-Registro Geral, sob o n° 1/82.704, nesta data, neste cartório. (Emolumentos: R\$9,02; TFJ: R\$2,84; Total: R\$11,86). Dou fé. O Oficial: .

Av.1-83.160 - Protocolo n° 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 n° 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.2-83.160 - Protocolo n° 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 n° 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 n° 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 n° 4.591/64, com a redação dada pela Lei n° 10.931/04, conforme documentos averbados no referido livro, sob o n° 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.3-83.160 - Protocolo n° 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, n° 621, 1° andar, Bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.343.492/0001-20. CREDORA: Caixa Econômica

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
83.160

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

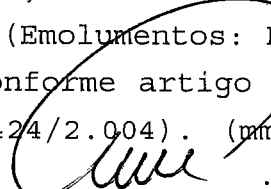
O OFICIAL

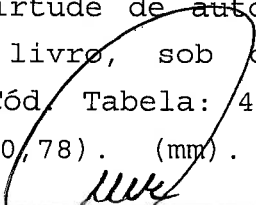
19 de junho de 2017

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.4-83.160 - Protocolo nº 250.084, de 19 de julho de 2.017.

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. Oficial: .

Av.5-83.160 - Protocolo nº 260.172, de 13 de agosto de 2.018. Certifico que o R.3/83.160, 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 6/83.160 e 7/83.160, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$31,10; TFJ: R\$9,68; Total: R\$40,78). (mm). Dou fé. Uberaba, 28 de agosto de 2.018. Oficial: .

R.6-83.160 - Protocolo nº 260.172, de 13 de agosto 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: Talita Cruz Alves, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Joana Maria de Jesus, nº 98, Vila Esperança, empresária, CI/RG/MG-14.521.860-PC/MG, CPF nº 088.735.986-84, divorciada, 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 compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



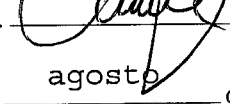
REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

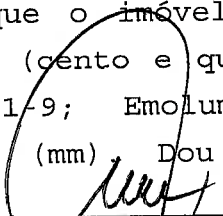
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
83.160

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

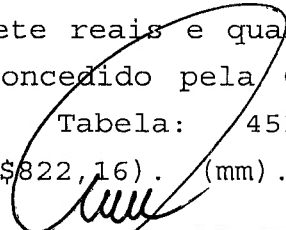
OFICIAL 
28 de agosto de 2018

25 de julho de 2.018, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$17.317,07 (dezessete mil, trezentos e dezessete reais e sete centavos). OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 27/06/2.018. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 10 de agosto 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\$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$762,91; TFJ: R\$354,52; Total: R\$1.117,43). (mm) Dou fé. Uberaba, 28 de agosto de 2.018. Oficial: 

R.7-83.160 - Protocolo nº 260.172, de 13 de agosto de 2.018.

DEVEDORA FIDUCIANTE: Talita Cruz Alves, devidamente qualificada no R.6/83.160. 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 R.6/83.160. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 25 de julho de 2.018, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$93.857,43 (noventa e três mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e quarenta e três centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e

CONT.

efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$525,00 (quinhentos e vinte e cinco reais), vencível em 25 de agosto 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\$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. OBSERVAÇÕES: Consta do presente contrato que a operação ora contratada destina-se à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor é de R\$135.021,00 (cento e trinta e cinco mil e vinte e um reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$24.577,57 (vinte e quatro mil, quinhentos e setenta e sete reais e cinquenta e sete centavos) referentes aos recursos próprios da compradora/devedora fiduciante; R\$16.586,00 (dezesesseis mil, quinhentos e oitenta e seis reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$93.857,43 (noventa e três mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e quarenta e três centavos) 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). (mm). Dou fé. Uberaba, 28 de agosto de 2.018. Oficial: 

Av.8-83.160 - Protocolo nº 263.929, de 11 de dezembro de 2.018.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/83.160 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 513.0302.0019.279. 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
83.160

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

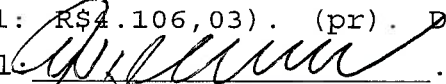
21 de dezembro de 2018


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; TFJ: R\$61,08; Total: R\$219,58). (mm).
Dou fé. Uberaba 21 de dezembro de 2.018.
Oficial: _____

Av.9-83.160 - Protocolo nº 351.078, de 30 de março de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 27 de março de 2.026, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Milton Fontana, na qualidade de procurador da Caixa Econômica Federal, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os nºs 6/83.160 e 7/83.160, em 28/08/2.018, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Talita Cruz Alves, 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 26 de março de 2.026, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$151.047,95 (cento e cinquenta e um mil e quarenta e sete reais e noventa e cinco centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.020,96 (três mil e vinte reais e noventa e seis centavos), em 10/03/2.026. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6;

CONT.

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). (pr). Dou fé. Uberaba, 02 de abril de 2.026.  Oficial: _____

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba — Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste cartório. Dou Fé.
Uberaba: **02 ABR 2026**
Oficial: 

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

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BARRIO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38820-435 - FONE: (34) 3332-4597
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Alonzo Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Sousa Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico N° JXU38835
Cód. Seg.: 6157.1800.2900.1781



Protocolo nº 351.078, de 30/03/2026 10:07:35 h
Quantidade de Atos Praticados: 14
Emol: R\$ 2709,00, Rec: R\$ 203,97, TFJ: R\$ 1319,36,
ISSQN: R\$ 135,50, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.387,83.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

