

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
83 182

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 401, localizado no quarto pavimento-tipo do Bloco 19, 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 333 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 livro 2-Registro

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 07/10/2025 14:29:27. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

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

Av.1-83.182 - Protocolo nº 239.487, de 31 de março de 2.016. Procedese a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Austral" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 20.753, nesta data, nesta serventia. (Emolumentos: R\$7,18; TFJ: R\$2,26; Total: R\$9,44). (mm). Dou fé. Uberaba, 31 de março de 2.016. Oficial: _____.

Av.2-83.182 - Protocolo nº 239.488, de 31 de março de 2.016. Certifico que o "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Austral", a que se refere esta matrícula, encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Certifico mais que foi apresentado o Alvará de Construção nº 521/2015, datado de 26 de junho de 2.015, expedido pela Prefeitura Municipal de Uberaba, com prazo de 730 (setecentos e trinta) dias, cujo alvará integra o processo de incorporação imobiliária do mencionado condomínio, registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 4/82.704, nesta data, neste cartório. Certifico mais, finalmente, que a aludida incorporação imobiliária foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/04, conforme documentos averbados no referido livro, sob o nº 6/82.704, nesta data. (Emolumentos: R\$7,18; TFJ: R\$2,26; Total: R\$9,44). (mm). Dou fé. Uberaba, 31 de março de 2.016. Oficial: _____.

R.3-83.182 - Protocolo nº 243.096, de 09 de setembro de 2.016. DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. CREDORA: Caixa Econômica

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL _____

MATRÍCULA
83.182

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

21 de setembro de 2016

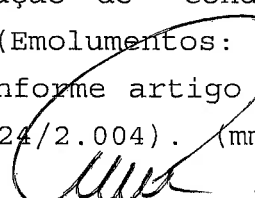
Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. ÔNUS: Hipoteca de primeiro grau do imóvel objeto desta matrícula e dos demais imóveis mencionados no 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-PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 31 de maio de 2.016, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$5.440.700,16 (cinco milhões, quatrocentos e quarenta mil, setecentos reais e dezesseis centavos), com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia", Parque Austral - Módulo II. TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3001% 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 estiver situado o imóvel financiado. 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 04/07/2.016, em nome da devedora, aqui arquivada. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.8/82.704, conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei nº 15.424/2.004). (am). Dou fé. Uberaba, 21 de setembro de 2.016. Oficial: _____

Av.4-83.182 - Protocolo nº 250.084, de 19 de julho de 2.017.

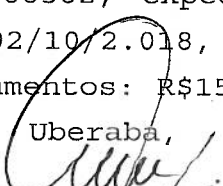
Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 03 de

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 07/10/2025 14:29:27. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

julho de 2.017, da cidade de Uberlândia, deste Estado, assinado por um representante da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida e da Certidão nº 095/2017, datada de 03 de julho de 2.017, expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados, para ficar constando que foi prorrogado por mais 730 (setecentos e trinta) dias, a contar de 03 de julho de 2.017, o prazo do Alvará de Construção do "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Austral". (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.11/82.704, conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei nº 15.424/2.004). (mm). Dou fé. Uberaba, 20 de julho de 2.017. O Oficial: 

Av.5-83.182 - Protocolo nº 263.929, de 11 de dezembro de 2.018.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/83.182 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 513.0302.0019.301. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 31 de outubro de 2.018, desta cidade, assinado por uma representante da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida, instruído com cópia autenticada do "Habite-se" nº 612/2018, expedido em 18 de setembro de 2.018 e com a respectiva certidão da referida Prefeitura Municipal de Uberaba, comprobatória do alegado. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 002062018-88888582, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 02/10/2.018, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4149-1; Emolumentos: R\$158,50; TFJ: R\$61,08; Total: R\$219,58). (mm). Dou fé. Uberaba, 21 de dezembro de 2.018.  9
Oficial: _____

Av.6-83.182 - Protocolo nº 295.953, de 20 de janeiro de 2.022.

Certifico que o R.3/83.182, de hipoteca a favor da Caixa Econômica

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 07/10/2025 14:29:27.
Acesse o site <https://validar.itl.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
83.182

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL [Assinatura]
26 de janeiro de 2022

Federal-CEF, fica cancelado em virtude do instrumento particular de autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, datado de 06 de janeiro de 2.022, da cidade de São Paulo-Capital, assinado por uma representante da citada Caixa, com firma reconhecida, aqui arquivado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$86,10; Recompe: R\$5,17; TFJ: R\$28,40; ISSQN: R\$4,30; Total: R\$123,97). (aj). Dou fé. Uberaba, 26 de janeiro de 2.022. Oficial: [Assinatura].

R.7-83.182 - Protocolo nº 302.151, de 08 de agosto de 2.022.

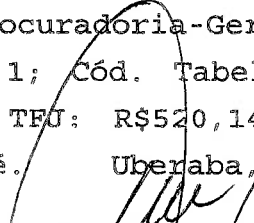
TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S/A, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: Adão Francelino da Silva, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Londrina, nº 753, Conjunto José Vallim de Mello, servente de obras, CI/RG-685.138-SSP/TO, CPF nº 010.557.111-39, 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 - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela-PCVA, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 03 de agosto de 2.022, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$151.549,18 (cento e cinquenta e um mil, quinhentos e quarenta e nove reais e dezoito centavos), sendo R\$20.787,22 (vinte mil, setecentos e oitenta e sete reais e vinte e dois centavos) provenientes de recursos próprios do comprador; R\$25.520,00 (vinte e cinco mil, quinhentos e vinte reais) provenientes de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$105.241,96 (cento e cinco mil, duzentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA.

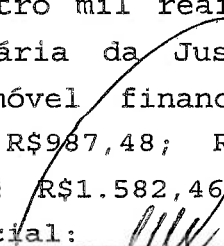
OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que a vendedora declarou, na forma pela qual foi representada e sob pena de

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 07/10/2025 14:29:27. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

responsabilidade civil e criminal, que encontra-se quite com o "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Austral". 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 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 06/01/2.022. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$1.055,95; Recompe: R\$63,35; TFJ: R\$520,14; ISSQN: R\$52,80; Total: R\$1.692,24). (rm). Dou fé. Uberaba, 16 de agosto de 2.022. Oficial: 

R.8-83.182 - Protocolo nº 302.151, de 08 de agosto de 2.022.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Adão Francelino da Silva, devidamente qualificado no R.7/83.182. CREatora 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 7/83.182, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$105.241,96 (cento e cinco mil, duzentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas às taxas de juros nominal de 5,0000% ao ano e 0,4159% ao mês e efetiva de 5,1161% ao ano e 0,4167% ao mês, sendo a primeira prestação no valor de R\$587,20 (quinhentos e oitenta e sete reais e vinte centavos), vencível em 09 de setembro de 2.022. 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\$134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver situado o imóvel financiado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$987,48; Recompe: R\$59,24; TFJ: R\$486,37; ISSQN: R\$49,37; Total: R\$1.582,46). (rm). Dou fé. Uberaba, 16 de agosto de 2.022. Oficial: 

(continua na ficha 004)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 07/10/2025 14:29:27. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
83.182

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

70 OFICIAL *[Assinatura]*

23 de setembro de 2025

Av.9-83.182 - Protocolo nº 343.885, de 19 de setembro de 2.025.
Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 18 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 7/83.182 e 8/83.182, em 16/08/2.022, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Adão Francelino da Silva, 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 12 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\$140.321,79 (cento e quarenta mil, trezentos e vinte e um reais e setenta e nove centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.806,44 (dois mil, oitocentos e seis reais e quarenta e quatro centavos), em 11/09/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.413,89; Recome: R\$181,69; TFIJ: 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, 23 de setembro de 2.025.

Oficial: *[Assinatura]*

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 23 SET. 2025
Oficial: *[Assinatura]*

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ARADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE: (34) 3334-6197
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto da Souza Teixeira / Luis Eduardo de Souza Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº JGT13253
Cód. Seg.: 9323.0147.3675.0921

Protocolo nº 343.885, de 19/09/2025 09:31:24 h
Quantidade de Atos Praticados: 16
Emol: R\$ 2606,08, Rec: R\$ 196,11, TFIJ: 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 07/10/2025 14:29:27.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

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

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 07/10/2025 14:29:27.
Acesse o site <https://validar.itl.gov.br> para validar a assinatura digital.