

LIVRO 2 - REGISTRO GERALOFICIAL 

MATRÍCULA

83_053

FICHA

001

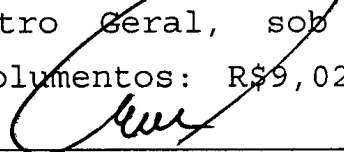
REGISTRO DE IMÓVEIS

2 ° Ofício - Uberaba

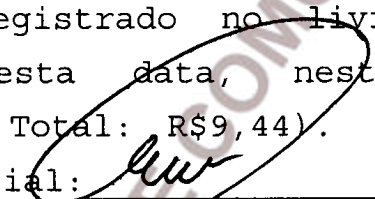
31 de março de 2016

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, n° 405, que se constitui de um apartamento designado pelo n° 304, localizado no terceiro pavimento-tipo do Bloco 11, 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 n° 140 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, n° 621, 1° andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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

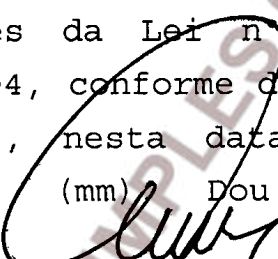
CONT.

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.1-83.053 - 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.2-83.053 - 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: .

Av.3-83.053 - Protocolo n° 250.084, de 19 de julho de 2.017.

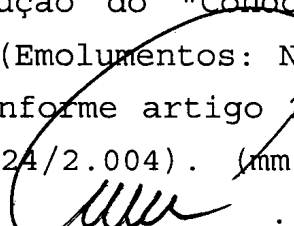
Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 03 de julho de 2.017, da cidade de Uberlândia, deste Estado, assinado por um representante da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida e da Certidão n° 095/2017, datada de 03 de julho de

LIVRO 2 - REGISTRO GERALO OFICIAL MATRÍCULA
83.053FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

20 de julho de 2017

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: 

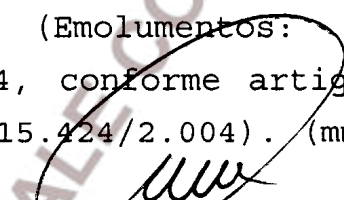
R.4-83.053 - Protocolo nº 249.690, de 29 de junho de 2.017.

DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. CREatora: 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. ÔNUS: Hipoteca de primeiro grau do imóvel objeto desta matrícula e dos demais imóveis mencionados no 1º termo 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 aditivo datado de 06 de abril de 2.017, ambos da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivados. VALOR DO CRÉDITO: R\$10.227.401,86 (dez milhões, duzentos e vinte e sete mil, quatrocentos e um reais e oitenta e seis centavos), com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Reserva Ushuaia - Parque Austral", Módulo IV. TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,2999% ao ano. PRAZO: 24 (vinte e quatro) meses. VALOR

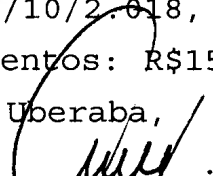
CONT.

DA GARANTIA PARA FINS DO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL:

R\$13.690.000,00 (treze milhões, seiscentos e noventa 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 30/06/2.017, em nome da devedora, aqui arquivada. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.12/82.704, 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, 25 de julho de 2.017. O Oficial: .

Av.5-83.053 - Protocolo nº 263.929, de 11 de dezembro de 2.018.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/83.053 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 513.0302.0019.172. 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. O Oficial: .


Av.6-83.053 - Protocolo nº 268.275, de 28 de maio de 2.019.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**OFICIAL**MATRÍCULA
83.053FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

04 de junho de 2019

Certifico que o R.4/83.053, 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 n°s 7/83.053 e 8/83.053, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$32,43; Recomepe: R\$1,95; TFJ: R\$10,70; Total: R\$45,08). (mm). Dou fé. Uberaba, 04 de junho de 2.019. O Oficial: 

R.7-83.053 - Protocolo n° 268.275, de 28 de maio de 2.019.

TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S/A, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Professor Mário Werneck, n° 621, 1º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: Rosimeire Pereira Santos, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Artur Alegria, n° 341, Conjunto José Barbosa, empregada doméstica, CNH n° 06845766798-DETRAN/MG, CPF n° 380.242.698-30, divorciada, 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 fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 22 de fevereiro de 2.019, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$134.484,00 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais), sendo R\$24.541,26 (vinte e quatro mil, quinhentos e quarenta e um reais e vinte e seis centavos) provenientes de recursos próprios da compradora; R\$247,74 (duzentos e quarenta e sete reais e setenta e quatro centavos) provenientes de recursos da conta vinculada do FGTS da aludida compradora; R\$5.635,00 (cinco mil, seiscentos e trinta e cinco reais) provenientes do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$104.060,00 (cento e quatro mil e sessenta reais) 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

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 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 Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com o artigo 17, inciso I da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2.014. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 14 de maio de 2.019, 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\$795,39; Recome: R\$47,72; TFJ: R\$391,79; Total: R\$1.234,90). (mm). Dou fé. Uberaba, 04 de junho de 2.019. 9
Oficial: _____

R.8-83.053 - Protocolo nº 268.275, de 28 de maio de 2.019.

DEVEDORA FIDUCIANTE: Rosimeire Pereira Santos, devidamente qualificada no R.7/83.053. 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. 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 fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 22 de fevereiro de 2.019, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$104.060,00 (cento e quatro mil e sessenta reais), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta)

LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
83.053FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL


04 de junho de 2019

prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$613,18 (seiscentos e treze reais e dezoito centavos), vencível em 25 de março de 2.019. 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. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$618,74; Recomepe: R\$37,12; TFJ: R\$252,72; Total: R\$908,58). (mm). Dou fé. Uberaba, 04 de junho de 2.019. g Oficial: _____.

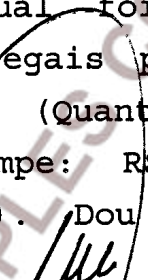
Av.9-83.053 - Protocolo nº 303.487, de 16 de setembro de 2.022.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 14 de setembro de 2.022, 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 7/83.053 e 8/83.053, em 04/06/2.019, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Rosimeire Pereira 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 14 de setembro de 2.022, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de

CONT.

Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$143.042,30 (cento e quarenta e três mil e quarenta e dois reais e trinta centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.860,85 (dois mil, oitocentos e sessenta reais e oitenta e cinco centavos), em 13/09/2022. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.111,90; Recomepe: R\$126,71; TFJ: R\$1.040,27; ISSQN: R\$105,59; Total: R\$3.384,47). (tl). Dou fé. Uberaba, 22 de setembro de 2022. Oficial: 

Av.10-83.053 - Protocolo nº 306.915, de 23 de dezembro de 2022.

Certifico que, tendo em vista a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal-CAIXA, conforme averbação nº 9/83.053, de 22/09/2022, 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 29 de novembro de 2022 e em 14 de dezembro de 2022, respectivamente, não havendo licitantes. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 15 de dezembro de 2022, da cidade de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, assinado digitalmente por Yuri Alvim Alcântara dos Santos, na qualidade de representante da citada Caixa Econômica Federal-CAIXA, aqui arquivado. OBSERVAÇÕES: Consta do requerimento acima mencionado que a Caixa Econômica Federal-CAIXA 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\$22,65; Recomepe: R\$1,36; TFJ: R\$7,54; ISSQN: R\$1,13; Total: R\$32,68). (nc). Dou fé. Uberaba, 13 de janeiro de 2023. Oficial: 

Av.11-83.053 - Protocolo nº 307.430, de 06 de janeiro de 2023.

Certifico que o R.8/83.053, de alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal-CAIXA, fica cancelado em virtude do termo de quitação datado de 15 de dezembro de 2022, da cidade de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, assinado digitalmente por Yuri Alvim Alcântara dos Santos, na qualidade de representante da citada Caixa

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL

MATRÍCULA

83.053

FICHA

005

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

13

de

janeiro

de

2023

Econômica Federal-CAIXA, aqui arquivado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$90,92; Recomepe: R\$5,45; TFJ: R\$29,99; ISSQN: R\$4,55; Total: R\$130,91). (nc). Dou fé. Uberaba, 13 de janeiro de 2.023. Oficial: _____.

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO