



Valide aqui este documento



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

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*  
*Dr. Humberto Teixeira Junqueira*  
*Elaine Beatriz da Cruz Facure*

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

**CERTIDÃO**

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG
81.897	1	LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: \_\_\_\_\_

**IMÓVEL:** Um apartamento, situado nesta cidade, no Recreio dos Bandeirantes, na Rua Abílio Monteiro, n. 454, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE UNIARTE, designado pelo n. 303 - BLOCO 02, localizado no TERCEIRO PAVIMENTO, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala, cozinha, circulação, dois (02) quartos, banho e área de serviço, com a área real total de 62,5352m<sup>2</sup>, sendo: 44,07m<sup>2</sup> de área real privativa coberta; 11,50m<sup>2</sup> de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional, referente à vaga de garagem identificada pelo n. 203, vinculada ao apartamento, localizada no PAVIMENTO TÉRREO OU PRIMEIRO PAVIMENTO e 6,9652m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo no terreno e nas demais coisas comuns a uma fração ideal de 0,004414882. O terreno, com a área de 11.799,90m<sup>2</sup> (onze mil, setecentos e noventa e nove vírgula noventa metros quadrados), onde dito condomínio acha-se construído, é constituído pela Chácara n. 05 da quadra 01 e por parte da Chácara n. 06 da quadra 01, com a seguinte descrição: Inicia-se no ponto 1, confrontando com a Rua Abílio Monteiro e segue em linha reta por setenta (70) metros até o ponto 2, situado junto à divisa com a chácara 04, do qual segue em linha reta por cento e vinte (120) metros, confrontando com a chácara 04 até o ponto 3, situada junto à divisa da chácara n. 08, do qual segue em linha reta por setenta (70) metros até chegar ao ponto 4, situado junto à divisa com a chácara 07, do qual segue em linha reta por setenta (70) metros até chegar ao ponto 5, confrontando com a Rua Engenheiro Nilton Alves do Nascimento e segue em linha reta por quarenta e oito (48) metros e cinquenta e sete (57) centímetros até o ponto 6, situado junto à divisa da área de propriedade do Município de Uberaba e segue em linha reta por setenta (70) metros, até chegar ao ponto 7, daí segue em linha reta por setenta e um (71) metros e quarenta e três (43) centímetros, ainda confrontando com a área do Município de Uberaba até atingir o ponto inicial (ponto 1), que distancia setenta (70) metros da esquina formada pelas Ruas Abílio Monteiro e Rua Engenheiro Nilton Alves do Nascimento. **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U):** 421.1501.0007.027. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n. 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ-MF sob n. 08.343.492/0001-20, com seu Estatuto Social Consolidado

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5NQK-ABWQR-GR544-AWPK7>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5NQK-ABWQR-GR544-AWPK7>

(Cont...)

registrado na JUCEMG, sob o NIRE 3130002390-7, em 29-09-2006 e o último arquivamento registrado na mesma Junta sob o n. 5726498, em 31-03-2016. **REGISTROS ANTERIORES: 12/1.440 e 17/1.441**, ambos de 15-03-2013 (aquisições), sendo os imóveis posteriormente matriculados sob o n. **62.089**, em 15-05-2013, em virtude de unificação. A Instituição e Especificação e Divisão do Condomínio foi registrada sob o n. **379/62.089** e a atribuição da unidade autônoma registrada sob o n. **471/62.089**, ambos nesta data, todos deste Serviço Registral. Emol.: R\$9,02; Tx. Fisc.: R\$2,84 - Total: R\$11,86. Uberaba, 11 de maio de 2016. (CPF) (ES). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

**AV.1/81.897 - Protocolo n. 247.830**, de 15 de abril de 2016.

**AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE HIPOTECA.**

O imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com **HIPOTECA DE 1º GRAU**, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, conforme **R.4/62.089**, de 28-05-2014, feito no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emol.: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 11 de maio de 2016. (CPF) (ES). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

**AV.2/81.897 - Protocolo n. 247.831**, de 15 de abril de 2016.

**AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.**

A Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE UNIARTE** foi registrada sob o n. **17.585**, nesta data, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$7,18; Tx. Fisc.: R\$2,26 - Total: R\$9,44. Uberaba, 11 de maio de 2016. (CPF) (ES). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

**AV.3/81.897 - Protocolo n. 248.562**, de 11 de maio de 2016.

**AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE RESTRIÇÃO NO USO DO IMÓVEL.**

O imóvel objeto desta matrícula não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data do registro da Incorporação Imobiliária, feito sob o n. **2/62.089**, em 05-07-2013, no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral, conforme artigo 36 da Lei n. 11.977/09 - PMCMV, alterada pela Lei 12.424, de 16-06-2011 e **AV.473/62.089**, desta data, deste Ofício. Emol.: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 11 de maio de 2016. (CPF) (ES). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

(VIDE FICHA 2)



Valide aqui  
este documento



**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

**OFICIAL INTERINO:** *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

**SUBSTITUTOS:** *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*  
*Dr. Humberto Teixeira Junqueira*  
*Elaine Beatriz da Cruz Facuro*

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

**CERTIDÃO**

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG
81.897	2	LIVRO 2 — REGISTRO GERAL
		A OFICIALA: <i>[Signature]</i>

**AV.4/81.897 - Protocolo n. 249.455, de 08 de junho de 2016.**  
**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

A hipoteca, de que trata o R.4/62.089, transportada para a AV.1/81.897, fica **CANCELADA**, somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude de liquidação do saldo remanescente da dívida, conforme Termo de Quitação e Liberação da Garantia, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 30 de maio de 2016, assinado pelos representantes do **BANCO DO BRASIL S.A.**, com firmas reconhecidas e arquivado neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$39,45; Tx. Fisc.: R\$12,28 - Total: R\$51,73. Uberaba, 06 de julho de 2016. (CPF) (AAG). Dou fé. A Oficiala: *[Signature]*

**R.5/81.897 - Protocolo n. 270.188, de 04 de janeiro de 2018.**  
**REGISTRO DE COMPRA E VENDA.**

Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos FGTS - com Utilização do FGTS da Compradora, passado nesta cidade, datado de 18 de outubro de 2017, assinado pelas partes contratantes, **CAMILA CRISTINA LAMOUNIER SILVA**, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, portadora da CI n. MG-12.409.158-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 069.176.626-66, residente e domiciliada na Rua Maringá, n. 644, Conjunto José Vallim de Melo, nesta cidade, adquiriu de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n. 2720, 3º andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 08.343.492/0001-20, registrada na JUCEMG, sob o n. 3130002390-7, em 29-09-2006 e com sua Ata de Reunião de Diretoria registrada sob o n. 6251026, em 29-03-2017, devidamente representada, pela importância de **R\$137.336,00** (cento e trinta e sete mil, trezentos e trinta e seis reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$18.552,38** (dezoito mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos) são recursos próprios da compradora; **R\$13.183,62** (treze mil, cento e oitenta e três reais e sessenta e dois centavos) são correspondentes aos recursos da sua conta vinculada ao **FGTS** e **R\$105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais) são concedidos através de financiamento. Consta do Contrato que a vendedora declarou que explora exclusivamente

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5NQK-ABWQR-GR544-AWPK7>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



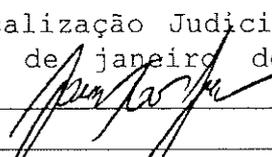
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5NQK-ABWQR-GR544-AWPK7>

(Cont...)

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 RFB/PGFN n. 1.751, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014, inciso I do artigo 17. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.746,72** (dois mil, setecentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, datadas de 22 de novembro de 2017, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$713,44; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$331,50 - Total: R\$1.044,94. Uberaba, 10 de janeiro de 2018. (TBS) (GMCF). Dou fé. 

Oficiala: \_\_\_\_\_

R.6/81.897 - Protocolo n. 270.188, de 04 de janeiro de 2018.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **CAMILA CRISTINA LAMOUNIER SILVA**, já qualificada no R.5/81.897, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de **7,6600%** e à taxa efetiva de **7,9347%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$798,12** (setecentos e noventa e oito reais e doze centavos), vencível em **18 de novembro de 2017**. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$133.000,00** (cento e trinta e três mil reais). Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$769,81; Tx. Fisc.: R\$349,49 - Total:

(VIDE FICHA 3)



Valide aqui este documento



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

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*  
*Dr. Humberto Teixeira Junqueira*  
*Elaine Beatriz da Cruz Fagure*

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

**CERTIDÃO**

MATRÍCULA **81.897** FICHA **3** 1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - UBÉRABA-MG  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL LA OFICIALA:.....

R\$1.19,30. Uberaba, 10 de janeiro de 2018. (TBS) (GMCF). Dou fé. LA Oficiala: .....

**AV.7/81.897 - Protocolo n.º 363.171, de 27 de maio de 2024. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.6/81.897, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 23 de maio de 2024 e Ofício n. 446708/2024-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 24 de maio de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$137.785,75** (cento e trinta e sete mil, setecentos e oitenta e cinco reais e setenta e cinco centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.755,71** (dois mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e um centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 35192024153608, emitidas em 29 de maio de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral....

SELO CONSULTA: HTK68053 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7839-0725-7299-6546								
CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4240-8	1	1	2.185,83	131,14	1.076,61	3.393,58	0,00	3.393,58
8101-8	1	6	52,74	3,18	17,52	73,44	0,00	73,44
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
<b>Total</b>	--	9	<b>2.310,37</b>	<b>138,63</b>	<b>1.113,69</b>	<b>3.562,69</b>	<b>0,00</b>	<b>3.562,69</b>

Uberaba, 04 de julho de 2024. (DRC) (DMO). Dou fé. LA Oficial Interino: .....

**CERTIDÃO**  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG  
Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira  
Certidão do original arquivado neste Ofício.  
Dou fé. Uberaba, 04 de julho de 2024.  
LA Oficial Interino: .....

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBÉRABA - MINAS GERAIS  
Avenida Afrânio Azevedo, nº 424 - Santa Maria - Uberaba-MG - (34) 3321-7013 / (34) 3321-6869 / (34) 3312-4458  
E-mail: sriuberaba@uavip.com.br

Oficiala:  Dra. Beatriz dos Santos Teixeira  
Escreventes Substitutos:  Dr. Ricardo Pena Teixeira  Dra. Patrícia Cunha Ramos  
 Dr. Guilherme Teixeira Junqueira  Valda Alves de Oliveira  
 Dr. Humberto Teixeira Junqueira  
 Elaine Beatriz da Cruz Fagure

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Oficial Interino: **Dr. Ricardo Pena Teixeira.**  
SELO DE CONSULTA: HTK68053  
CÓD. SEG.: 7839-0725-7299-6546  
Quantidade de atos praticados: 9.  
Emolumentos ..... R\$2.310,37;  
Recompe ..... R\$138,63;  
Taxa de Fiscalização ..... R\$1.113,69;  
Total ..... R\$3.562,69;  
ISSQN ..... R\$0,00;  
Total Geral ..... R\$3.562,69.  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5NQK-ABWQR-GR544-AWPK7>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Atendimento Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5NQK-ABWQR-GR544-AWPK7>