

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
84.827

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

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 404, localizado no quarto pavimento do Bloco 7, 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 68 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 azimuth 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

CONT.

44,348 metros, até o vértice nº 06; 231°10'52" e 29,116 metros, até o vértice nº 07; 231°04'01" e 65,564 metros, até o vértice nº 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 azimuth de 314°12'34" e uma distância de 140,830 metros, até o vértice inicial nº 09, fechando assim o perímetro, perfazendo uma área de 30.761,154 metros quadrados". CADASTRO MUNICIPAL: 321.1315.0006.112. 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. 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 nº 843/75.052, nesta data, neste cartório. (Emolumentos: R\$9,74; TFJ: R\$3,06; Total: R\$12,80). Dou fé. Oficial: [Assinatura].

Av.1-84.827 - Protocolo nº 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 nº 554/75.052, em 30/05/2.014, neste cartório. (Emolumentos: Isento). (mm). Dou fé. Uberaba, 10 de março de 2.017. Oficial: [Assinatura].

Av.2-84.827 - Protocolo nº 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 nº 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: [Assinatura].

Av.3-84.827 - Protocolo nº 248.133, de 19 de abril de 2.017.

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
84.827

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

O OFICIAL

19 de abril de 2017

na Av.1/84.827, fica cancelada em virtude do termo de quitação e liberação da garantia, datado de 20 de fevereiro de 2.017, da cidade de São Paulo-Capital, assinado por dois representantes do citado Banco do Brasil S/A, com firmas reconhecidas, aqui arquivado. (Emolumentos: R\$42,61; TFP: R\$13,26; Total: R\$55,87). (mm). Dou fé. Uberaba, 19 de abril de 2.017. O Oficial:

R.4-84.827 - Protocolo nº 256.463, de 13 de abril 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: Igor Thiago Santos Batista, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua José Cunha Oliveira, nº 79, Parque das Gameleiras, pintor, CI/RG/MG-15.844.268-PC/MG, CPF nº 088.426.136-06, solteiro, maior, brasileiro. 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 do devedor, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 29 de março de 2.018, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$144.761,00 (cento e quarenta e quatro mil, setecentos e sessenta e um reais), sendo R\$19.109,51 (dezenove mil, cento e nove reais e cinquenta e um centavos) provenientes de recursos próprios do comprador; R\$10.282,49 (dez mil, duzentos e oitenta e dois reais e quarenta e nove centavos) provenientes de recursos da conta vinculada do FGTS do aludido comprador; R\$3.369,00 (três mil, trezentos e sessenta e nove 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 Parque Udon". Consta ainda do mencionado

CONT.

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 22/12/2.017. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$763,00; TFI: R\$354,50; Total: R\$1.117,50). (rm). Dou fé. Uberaba, 30 de abril de 2.018. O Oficial: 

R.5-84.827 - Protocolo nº 256.463, de 13 de abril de 2.018.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Igor Thiago Santos Batista, devidamente qualificado no R.4/84.827. CREDORA 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 do devedor, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 29 de março 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 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira parcela no valor de R\$657,34 (seiscentos e cinquenta e sete reais e trinta e quatro centavos), vencível em 25 de abril 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, o devedor 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; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$713,50; TFIJ: R\$331,50; Total:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
84.827

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

30 de abril de 2018

R\$1.045,00). (rm). Dou fé. Uberaba, 30 de abril de 2.018. *[Assinatura]*
Oficial: *[Assinatura]*

Av.6-84.827 - Protocolo nº 303.633, de 21 de setembro de 2.022.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 16 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 4/84.827 e 5/84.827, em 30/04/2.018, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Igor Thiago Santos Batista, 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 16 de setembro de 2.022, 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\$141.127,15 (cento e quarenta e um mil, cento e vinte e sete reais e quinze centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.822,54 (dois mil, oitocentos e vinte e dois reais e cinquenta e quatro centavos), em 15/09/2.022. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.111,90; Recome: R\$126,71; TFJ: R\$1.040,27; ISSQN: R\$105,59; Total: R\$3.384,47). (tl). Dou fé. Uberaba, 04 de outubro de 2.022. *[Assinatura]*

Cartório de Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
Oficial: Dr. Alexandre Santos Teixeira
UBERABA - Minas Gerais

(VIDE VERSO)

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.

Uberaba, 04 OUT. 2022

Oficial: *[Assinatura]*

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AR LEOPOLDO DE OLIVEIRA, 1839 - BAIRRO ABADIA - UBERABA/MG - CEP 38205-435 - FONE: (35) 3222-1100
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Afonso Roberto de Sousa Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico Nº GAE40103
Cód. Seg.: 0618.7351.9871.9038

Quantidade de Atos Praticados: 16
Emol: R\$2279,98 , Rec: 139,88, TFFJ: 1092,28, ISSQN:
R\$114,03 , Total: R\$ 3.623,11
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

