



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* **ESCREVENTES:** *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira *Valda Alves de Oliveira*
Elaine Beatriz da Cruz Facure *Dra. Mayara Andrade Junqueira*



CERTIDÃO

MATRÍCULA
82.047

FICHA
1

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

FEITA OFICIAL:.....1.....

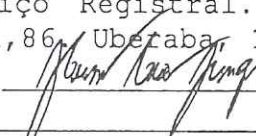
IMÓVEL: Um apartamento, situado nesta cidade; no Recreio dos Bandeirantes, na Rua Abílio Monteiro, n. 454, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE UNIARTE**, designado pelo n. 101 — **BLOCO 12**, localizado no **PAVIMENTO TÉRREO OU PRIMEIRO PAVIMENTO**, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala, cozinha, circulação, dois (02) quartos, banho e área de serviço, com a área real total de **90,7511m²**, sendo: **44,07m²** de área real privativa coberta; **11,50m²** de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional, referente à vaga de garagem identificada pelo n. 161, vinculada ao apartamento, localizada no **PAVIMENTO TÉRREO OU PRIMEIRO PAVIMENTO**, mais uma área privativa de terreno descoberta de **27,17m²** e **8,0111m²** de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo no terreno e nas demais coisas comuns a uma fração ideal de **0,005077796**. O terreno, com a área de **11.799,90m²** (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):** 421.1501.0007.177. **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-

(VIDE VERSO)

(Cont...)

MG, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ-MF sob n. 08.343.492/0001-20, com seu Estatuto Social Consolidado 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.

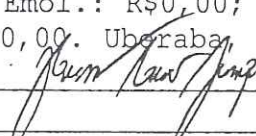
REGISTROS ANTERIORES: 12/1.440 e 17/1.441, ambos de 15-03-2013 (aquisições); sendo os imóveis posteriormente matriculados sob o n. 62.089, em 15-05-2013, em virtude de unificação. A Instituição e Especificação e Divisão do Condomínio foi registrada sob o n. 379/62.089 e a atribuição da unidade autônoma 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.1/82.047 - Protocolo n. 247.830, de 15 de abril de 2016.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE HIPOTECA.

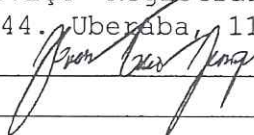
O imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com **HIPOTECA DE 1º GRAU**, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, conforme R.4/62.089, de 28-05-2014, feito no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emol.: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 11 de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

A Oficiala: 

AV.2/82.047 - 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.3/82.047 - 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

(VIDE FICHA 2)



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 Tacure

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



CERTIDÃO

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG
82.047	2	LIVRO 2 — REGISTRO GERAL
		2.ª OFICIAL:.....1.....

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
Oficiala: *[Assinatura]*.

AV.4/82.047 - Protocolo n. 250.384, de 06 de julho de 2016.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

A hipoteca, de que trata o R.4/62.089, transportada para a
AV.1/82.047, fica **CANCELADA**, somente com relação ao imóvel
objeto desta matrícula, em virtude de liquidação d saldo
remanescente da dívida, conforme Termo de Quitação e Liberação
da Garantia, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 22 de
junho de 2016, assinado pelos representantes do **BANCO DO BRASIL**
S.A., com firmas reconhecidas e arquivado neste Serviço
Registral. Emol.: R\$114,70; Taxa de Fiscalização Judiciária;
R\$33,44 - Total: R\$148,14. Uberaba, 15 de julho de 2016. (RYK)
(MCS). Dou fé
Oficiala: *[Assinatura]*.

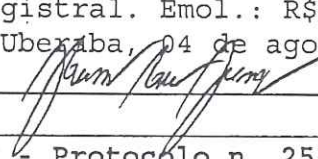
R.5/82.047 - Protocolo n. 250.940, de 25 de julho de 2016.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo
com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa,
Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos
Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante,
passado nesta cidade, datado de 07 de julho de 2016, assinado
pelas partes contratantes, **CRISTIANE MARCELINO MARCOLINO**,
brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora
da CI n. MG-15.900.519-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n.
081.473.836-22, residente e domiciliada na Rua Espir Nicolau
Bichueti, n. 309, casa, São Benedito, nesta cidade, adquiriu de
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja
Gabaglia, n. 720, 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 última Alteração
Contratual registrada sob o n. 5222671, em 05-02-2014,
devidamente representada, pela importância de **R\$150.306,00**
(cento e cinquenta mil, trezentos e seis reais), o imóvel objeto
desta matrícula, dos quais, **R\$27.762,12** (vinte e sete mil,
setecentos e sessenta e dois reais e doze centavos) são
referentes aos recursos próprios da compradora; **R\$2.970,23** (dois

(VIDE VERSO)

(Cont...)

mil, novecentos e setenta reais e vinte e três centavos) são correspondentes aos recursos da sua conta vinculada ao FGTS; R\$21.580,00 (vinte e um mil, quinhentos e oitenta reais) são correspondentes aos recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO, na forma de desconto e R\$97.993,65 (noventa e sete mil, novecentos e noventa e três reais e sessenta e cinco centavos) são concedidos através de financiamento. Consta do 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 Créditos Tributários e à Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta PGFN/RFB 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, contendo a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, datadas de 22 de julho de 2016, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$682,35; Tx. Fisc.: R\$312,54 - Total: R\$994,89. Uberaba, 04 de agosto de 2016. (TBS) (LBCA). Dou fé! (A Oficiala: )

R.6/82.047 - Protocolo n. 250.940, de 25 de julho de 2016.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, CRISTIANE MARCELINO MARCOLINO, já qualificada no R.5/82.047, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, à CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de R\$97.993,65 (noventa e sete mil, novecentos e noventa e três reais e sessenta e cinco centavos). 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 5,0000% e à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, sendo o valor da primeira

(VIDE FICHA 3)



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 Jacure

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



CERTIDÃO

MATRÍCULA

82.047

FICHA

3

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

FL. OFICIAL: *1*

prestação de R\$546,00 (quinhentos e quarenta e seis reais), vencível em 07 de agosto de 2016. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de R\$139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais). Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$583,28; Tx. Fisc.: R\$222,38 - Total: R\$805,66. Uberaba, 04 de agosto de 2016. (TBS) (LBCA). Dou fé. *Dr. Ricardo Pena Teixeira* A Oficiala: *Dr. Patrícia Cunha Ramos*

R.7/82.047 - Protocolo n. 343.877, de 15 de fevereiro de 2023.

REGISTRO DE PENHORA - DIREITOS SOBRE O IMÓVEL.

Conforme Termo de Penhora, extraído do Processo n. 5003259-82.2018.8.13.0701, de Execução de Título Extrajudicial, na qual figura como exequente, **MRV Engenharia e Participações S.A.** e como executada, **Cristiane Marcelino Marcolino**, datado de 09 de fevereiro de 2023, expedido pela Secretaria da 6ª Vara Cível desta Comarca, assinado eletronicamente pela Dra. Raquel Agreli Melo, MMa. Juíza de Direito da citada Vara, transmitido eletronicamente pela CRI-MG - Solicitação n. 20230215999870965, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n. 621, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 08.343.492/0001-20, penhorou de **CRISTIANE MARCELINO MARCOLINO**, brasileira, solteira, assistente financeira, inscrita no CPF-MF sob o n. 081.473.836-22, residente e domiciliada na Rua Abílio Monteiro, n. 454, apto. 101, bloco 12, Bairro Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade, CEP 38040-520, para assegurar o pagamento da importância de **R\$18.251,11** (dezoito mil, duzentos e cinquenta e um reais e onze centavos), atualizada em 09-12-2020, **os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula.** Foi nomeada depositária, **CRISTIANE MARCELINO MARCOLINO**, compromissada na forma da Lei.....

SELO CONSULTA: GKN44956 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9831-2259-1102-7176

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPÊ (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4526-0	1	1	37,36	2,24	12,33	51,93	1,87	53,80
8101-8	1	5	41,95	2,50	13,95	58,40	2,10	60,50
8401-2	1	1	24,92	1,49	9,33	35,74	1,25	36,99
4701-9	1	1	43,59	2,61	9,33	55,53	2,18	57,71
Total	--	8	147,82	8,84	44,94	201,60	7,40	209,00

Uberaba, 03 de março de 2023 (dois mil e vinte e três). (JB) (TSS). Dou fé. *Dr. Ricardo Pena Teixeira* A Oficiala: *Dr. Patrícia Cunha Ramos*

(VIDE VERSO)

(Cont...)

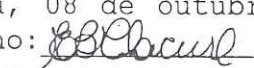
AV.8/82.047 - Protocolo n. 367.951, de 29 de agosto de 2024.

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.6/82.047, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 27 de agosto de 2024 e Ofício n. 479970/2024-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 28 de agosto de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$146.781,72** (cento e quarenta e seis mil, setecentos e oitenta e um reais e setenta e dois centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.935,63** (dois mil, novecentos e trinta e cinco reais e sessenta e três centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 67492024115818, emitidas em 28 de agosto de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.

SELO CONSULTA: ICD95927 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2643-7074-4610-7847

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4241-6	1	1	2.337,42	140,23	1.151,35	3.629,00	0,00	3.629,00
8101-8	1	5	43,95	2,65	14,60	61,20	0,00	61,20
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
Total	--	8	2.453,17	147,19	1.185,51	3.785,87	0,00	3.785,87

Uberaba, 08 de outubro de 2024. (AAM) (DMO). Dou fé.  Oficial Interino: 

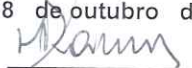
CERTIDÃO

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, 08 de outubro de 2024.

O Oficial Interino: **1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS**

Avenida Afrânio Azevedo, n. 424 - Vila Santa Maria - Uberaba-MG - CEP 38050-110

PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3313-6000 - e-mail: srluberaba@uaivip.com.br

Oficial Interino: ☐ Dr. Ricardo Pena TeixeiraSubstitutos: ☐ Dr. Guilherme Teixeira Junqueira☐ Dr. Humberto Teixeira Junqueira☐ Elaine Beatriz da Cruz FacureEscriventes: ☐ Dra. Mayara Andrade Junqueira☐ Dra. Patrícia Cunha Ramos☐ Valda Alves de Oliveira**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.

SELO DE CONSULTA: ICD95927

CÓD. SEG.: 2643-7074-4610-7847

Quantidade de atos praticados: 8

Emolumentos: R\$2.453,17

Recompê: R\$147,19

Taxa de Fiscalização: R\$1.185,51

Total: R\$3.785,87

ISSQN: R\$0,00

Total Geral: R\$3.785,87

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>