



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

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

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

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira
Dra. Tamiris Maria M. Pereira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

81.873

FICHA

1

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

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. 103 - **BLOCO 01**, 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 **90,7727m²**, 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. 03, vinculada ao apartamento, localizada no **PAVIMENTO TÉRREO OU PRIMEIRO PAVIMENTO**, mais uma área privativa de terreno descoberta de **27,19m²** e **8,0127m²** de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo no terreno e nas demais coisas comuns a uma fração ideal de **0,005078773**. 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):** 421.1501.0007.003. **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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/3FSKX-KKSSL-LNU26-RWVLZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FSKX-KKSSL-LNU26-RWVLZ>

(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.1/81.873 - 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.2/81.873 - 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.3/81.873 - 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)



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Fature

Escritores: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*
Dra. Patricia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira
Dra. Tamiris Maria M. Pereira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

81.873

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

[Assinatura] A OFICIALA

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.4/81.873 - 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.1/81.873**, 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.
Oficiala: *[Assinatura]*

R.5/81.873 - Protocolo n. 268.037, de 26 de outubro de 2017.

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 do FGTS da Compradora, passado nesta cidade, datado de 28 de setembro de 2017, assinado pelas partes contratantes, **KARINA OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, gerente, portadora da CI n. MG-17.739.874-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 112.337.846-09, residente e domiciliada na Rua Marcos Lombardi, n. 131, Santos Dumont, nesta cidade, adquiriu de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$139.999,89** (cento e trinta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta e nove centavos), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$28.885,16** (vinte e oito mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e dezesseis centavos) são recursos próprios da compradora; **R\$2.831,32** (dois mil, oitocentos e trinta e um reais e trinta e dois centavos) são correspondentes aos recursos da sua conta vinculada ao **FGTS**; **R\$18.358,00** (dezoito mil, trezentos e cinquenta e oito reais) são referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS**, na forma de desconto (complemento) e **R\$89.925,41** (VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FSKX-KKSSL-LNU26-RWVLZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FSKX-KKSSL-LNU26-RWVLZ>

(Cont...)

(oitenta e nove mil, novecentos e vinte e cinco reais e quarenta e um 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 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, contendo a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, datadas de 16 de outubro de 2017, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$713,44; Tx. Fisc.: R\$331,50 - Total: R\$1.044,94. Uberaba, 24 de novembro de 2017. (PTO) (GMCF). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.6/81.873 - Protocolo n. 268.037, de 26 de outubro de 2017.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **KARINA OLIVEIRA SANTOS**, já qualificada no R.5/81.873, **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\$89.925,41** (oitenta e nove mil, novecentos e vinte e cinco reais e quarenta e um 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 prestação de **R\$501,94** (quinhentos e um reais e noventa e quatro centavos), vencível em **25 de outubro de 2017**. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$139.999,89** (cento e trinta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta e nove centavos). Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral,

(VIDE FICHA 3)



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

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

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira
Dra. Tamiris Maria M. Pereira

CERTIDÃO



MATRÍCULA

81.873

FICHA

3

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:

cláusulas e condições. Emol.: R\$641,24; Tx. Fisc.: R\$243,97 – Total: R\$885,21. Uberaba, 24 de novembro de 2017. (PTO) (GMCF).
Dou fé. A Oficiala: _____

AV.7/81.873 - Protocolo n. 402.764, de 22 de maio de 2026.

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.6/81.873, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 21 de maio de 2026 e Ofício n. 654454/2025-CEF-1, passado em Bauru-SP, datado de 22 de maio de 2026, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$148.920,41** (cento e quarenta e oito mil, novecentos e vinte reais e quarenta e um centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.978,41** (dois mil, novecentos e setenta e oito reais e quarenta e um centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 18962026112930, emitidas em 20 de maio de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral....

SELO CONSULTA: KBO18741 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5603-5332-6503-0162

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	EDMP, Fegaj e Feage (R\$)			
4241-6	1	1	2.526,88	190,20	0,00	1.262,61	0,00	3.979,69
8101-8	1	9	85,50	6,48	0,00	28,89	0,00	120,87
4701-9	1	1	49,39	3,72	0,00	10,72	0,00	63,83
Total	--	11	2.661,77	200,40	0,00	1.302,22	0,00	4.164,39

Uberaba, 10 de junho de 2026. (JB) (IKST). Dou fé. *Dr. Ricardo Pena Teixeira* Oficial Interino: _____

Certidão do original arquivado neste Ofício.
certifico que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-BRASIL da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Dou fé. Uberaba, 17/06/2026 15:14.

Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.

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)3313-6600 – E-mail: sriuberaba@uaivip.com.br
Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.
Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira* *Dr. Humberto Teixeira Junqueira* *Elaine Beatriz da Cruz Facure*
Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira* *Dra. Patrícia Cunha Ramos* *Valda Alves de Oliveira* *Dra. Tamiris Maria M. Pereira*

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA: KBO18741 - COD. SEG.: 5603-5332-6503-0162
Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - Auxiliar de Cartório

Emolumentos.: R\$28,23
Recompe: R\$2,13
Taxa de Fiscalização: R\$10,72
ISSQN: R\$0,00
Total com ISSQN: R\$41,08



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/3FSKX-KKSSL-LNU26-RWVLZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital