

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
94.541

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*

02 de dezembro de 2020

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Boa Vista, no "Condomínio Residencial Veneza", à Rua Outono, nº 250, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 201, localizado no 2º pavimento do Bloco 01, composto de sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banho, cozinha e área de serviço integrada, com a área real total de 86,9038 metros quadrados, sendo 42,02 metros quadrados de área privativa e 44,8838 metros quadrados de área de uso comum, na qual está incluída uma área de 15,50 metros quadrados referente à vaga de garagem nº 11-PCD, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,003853275, cujo terreno mede setenta e quatro metros de frente pela citada via pública; cento e vinte e um metros de um lado, confrontando com Renato Máglio; do outro lado, formando uma linha quebrada de cinco lances, medindo, a partir da referida via pública, cinquenta metros no primeiro lance e sessenta e dois metros no segundo lance, confrontando com Antônio Velácio, sessenta e dois metros no terceiro lance, confrontando com Arquelau Alves Ribeiro e sua mulher e dezessete metros no quarto lance e oito metros no quinto lance, confrontando com Jesus Ribeiro e Melo e cento e dezenove metros de largura nos fundos, confrontando com Antônio Costa, perfazendo a área de 13.115,32 metros quadrados, distante duzentos e um metros e cinquenta centímetros da esquina formada com a Avenida Antônio Rodrigues da Cunha Castro.

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, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 11/5.765, sendo que o instrumento particular de instituição e especificação do "Condomínio Residencial Veneza" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 13/5.765, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$20,99; Recomepe: R\$1,26; TEFJ: R\$7,00; ISSQN: R\$1,05; Total: R\$30,30). Dou fé. *[Assinatura]*

(vide verso)

CONT.

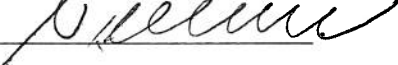
Av.1-94.541 - Protocolo n° 283.125, de 19 de novembro de 2.020.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Veneza" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o n° 23.237, nesta data, nesta serventia. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,34; Recompe: R\$0,50; TFJ: R\$2,78; ISSQN: R\$0,42; Total: R\$12,04). (mm). Dou fé. Uberaba, 02 de dezembro de 2.020. 70

Oficial: .

Av.2-94.541 - Protocolo n° 283.126, de 19 de novembro de 2.020.

Certifico que o "Condomínio Residencial Veneza", 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 n° 890/2020, datado de 24 de setembro de 2.020, expedido pela Prefeitura Municipal de Uberaba, do qual consta que o prazo para a execução da obra é de 1.095 (hum mil e noventa e cinco) dias, cujo alvará integra o processo de incorporação imobiliária do mencionado condomínio, registrado no livro 2-Registro Geral, sob o n° 15/5.765, nesta data, neste cartório. Certifico mais, segundo consta da Av.16/5.765, desta data, que existem arquivadas junto ao processo de incorporação imobiliária do aludido condomínio diversas certidões positivas e positivas com efeito de negativas em nome da incorporadora. 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 requerimento averbado no referido livro, sob o n° 17/5.765, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,34; Recompe: R\$0,50; TFJ: R\$2,78; ISSQN: R\$0,42; Total: R\$12,04). (mm). Dou fé. Uberaba, 02 de dezembro de 2.020. 70

Oficial: .

R.3-94.541 - Protocolo n° 291.916, de 15 de setembro de 2.021.

DEVEDORA/CONSTRUTORA: 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, CEP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 94.541 FICHA 002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*
28 de setembro de 2021

30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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 contrato 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 Casa Verde e Amarela-PCVA, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 30 de março de 2.021, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$11.705.594,78 (onze milhões, setecentos e cinco mil, quinhentos e noventa e quatro reais e setenta e oito centavos), com recursos do FGTS/PCVA, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Veneza", Módulo I. PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses. TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$15.486.000,00 (quinze milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiverem situados os imóveis financiados. OBSERVAÇÕES: Consta do presente contrato que a devedora apresentou 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 09/11/2.020. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.19/5.765, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº 15.424/2.004). (rm). Dou fé. Uberaba, 28 de setembro de 2.021. Oficial: *[Assinatura]* (Vide verso)

CONT.

Av.4-94.541 - Protocolo nº 316.349, de 19 de setembro de 2.023.

Certifico que o R.3/94.541, de hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CAIXA, fica cancelado em virtude do instrumento particular de autorização de cancelamento parcial da hipoteca ou alienação fiduciária e outras avenças, datado de 18 de setembro de 2.023, da cidade de São Paulo-Capital, assinado digitalmente por Alexandre Fonseca de Sá, na qualidade de representante da citada CAIXA, aqui arquivado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$90,92; Recomeço: R\$5,45; TFCJ: R\$29,99; ISSQN: R\$4,55; Total: R\$130,91). (rs). Dou fé. Uberaba, 22 de setembro de 2.023. 9
Oficial: _____

Av.5-94.541 - Protocolo nº 316.731, de 27 de setembro de 2.023.

Certifico que o prazo para a execução da obra do "Condomínio Residencial Veneza", a que se refere o Alvará nº 890/2020, foi prorrogado até o dia 24 de setembro de 2.024. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 22 de setembro de 2.023, da cidade de Uberlândia, deste Estado, assinado por uma representante da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida, instruído com a Certidão nº 255/2023, datada de 21 de setembro de 2.023, expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.22/5.765, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº 15.424/2.004). (pr). Dou fé. Uberaba, 18 de outubro de 2.023. 9
Oficial: _____

Av.6-94.541 - Protocolo nº 318.324, de 10 de novembro de 2.023.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi desvinculado do Programa Casa Verde e Amarela-PCVA. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 29 de setembro de 2.023, desta cidade, assinado digitalmente por Elen Damiana Silva, na qualidade de representante da MRV Engenharia e Participações S/A, instruído com a declaração datada de 29 de setembro de 2.023, também desta cidade, assinada digitalmente por um

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL

MATRÍCULA
94.541

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

21 de novembro de 2023

representante da Caixa Econômica Federal-CAIXA, aqui arquivados. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$22,65; Recompe: R\$1,36; TFJ: R\$7,54; ISSQN: R\$1,13; Total: R\$32,68). (mm). Dou fé. Uberaba, 21 de novembro de 2.023. O Oficial: _____

R.7-94.541 - Protocolo nº 318.153, de 08 de novembro de 2.023.

TRANSMITENTE: 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, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: Mônica Rodrigues de Melo, residente e domiciliada na cidade de Água Comprida, desta comarca, à Rua 32, nº 207, Centro, CEP 38110-000, secretária, CI/RG/MG-12.184.093-SSP/MG, CPF nº 042.882.196-04, solteira, maior, não convivente em união estável, brasileira. TÍTULO: Compra e venda do imóvel objeto desta matrícula, que se encontra em fase de construção. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjecto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH-Sistema Financeiro de Habitação, nº 202339333, datado de 28 de agosto de 2.023, da cidade de Belo Horizonte e termo de rerratificação, datado de 31 de outubro de 2.023, desta cidade, ambos com caráter de escritura pública, na forma da lei, aqui arquivados. VALOR: R\$189.135,45 (cento e oitenta e nove mil, cento e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), sendo R\$64.135,45 (sessenta e quatro mil, cento e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos) referentes aos recursos próprios da compradora e R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) mediante financiamento concedido pelo Banco Inter S/A. OBSERVAÇÕES: Consta do termo de rerratificação ora registrado que a vendedora apresentou 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,

CONT.

em 07/08/2.023. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4542-7; Emolumentos: R\$1.187,42; Recome: R\$71,24; TFJ: R\$584,90; ISSQN: R\$59,37; Total: R\$1.902,93). (mm) Dou fé. Uberaba, 21 de novembro de 2.023. 9
Oficial: _____

R.8-94.541 - Protocolo nº 318.153, de 08 de novembro de 2.023.

DEVEDORA FIDUCIANTE: Mônica Rodrigues de Melo, devidamente qualificada no R.7/94.541. CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Inter S/A, instituição financeira com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 7/94.541, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros efetiva anual de 9,3800% e mensal de 0,7500% e nominal anual de 9,0000% e mensal de 0,7500%, pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, sendo a primeira prestação no valor de R\$1.359,28 (hum mil, trezentos e cinquenta e nove reais e vinte e oito centavos), vencível em 15 de outubro de 2.023. GARANTIA: Alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$189.135,45 (cento e oitenta e nove mil, cento e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). FORO: As partes elegeram o foro da situação do imóvel para dirimir as eventuais controvérsias oriundas do presente instrumento, ainda que outro mais privilegiado exista. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$1.042,66; Recome: R\$62,56; TFJ: R\$513,55; ISSQN: R\$52,13; Total: R\$1.670,90). (mm) Dou fé. Uberaba, 21 de novembro de 2.023. 9
Oficial: _____

Av.9-94.541 - Protocolo nº 325.598, de 31 de maio de 2.024.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/94.541 foi concluída e regularizada, tendo sido o apartamento descrito nesta matrícula avaliado pela Prefeitura Municipal de Uberaba, para efeito de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
94.541

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*

10 de junho de 2024

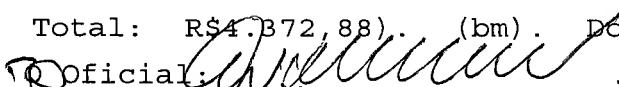
lançamento de I.P.U., em R\$63.209,57 (sessenta e três mil, duzentos e nove reais e cinquenta e sete centavos) e cadastrado sob o nº 322.0504.0015.005. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 11 de março de 2.024, desta cidade, assinado por dois representantes da MRV Engenharia e Participações S/A, com firmas reconhecidas, instruído com os Habite-se nºs 1130/2023 (Blocos 01 a 07) e 198/2024 (Blocos 08 a 17), expedidos em 29 de dezembro de 2.023 e 07 de março de 2.024, respectivamente, e com a certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, datada de 17 de abril de 2.024, comprobatórios do alegado.

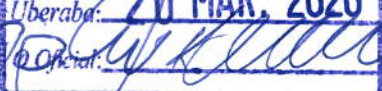
OBSERVAÇÕES: Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 08/01/2.024 (Blocos 01 a 07) e 03/04/2.024 (Blocos 08 a 17), referentes à construção acima mencionada, aqui arquivadas. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4151-7; Emolumentos: R\$361,18; Recompe: R\$21,67; TFIJ: R\$147,52; ISSQN: R\$18,06; Total: R\$548,43). (gp). Dou fé. Uberaba, 10 de junho de 2.024. *[Assinatura]*

Av.10-94.541 - Protocolo nº 349.722, de 23 de fevereiro de 2.026. Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 23 de fevereiro de 2.026, da cidade de Brasília-DF, assinado digitalmente por Áureo Oliveira Neto, na qualidade de procurador do Banco Inter S/A, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os nºs 7/94.541 e 8/94.541, em 21/11/2.023, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Mônica Rodrigues de Melo, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do citado BANCO INTER S/A, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, à Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01.

OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 23

CONT.

de fevereiro de 2.026, 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\$189.135,45 (cento e oitenta e nove mil, cento e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.782,71 (três mil, setecentos e oitenta e dois reais e setenta e um centavos), em 19/02/2.026. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4242-4; Emolumentos: R\$2.691,10; Recome: R\$202,56; TFJ: R\$1.344,66; ISSQN: R\$134,56; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$4.372,88). (bm). Dou fé. Uberaba, 20 de março de 2.026. Oficial: 

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba — Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste cartório. Dou Fé.
Uberaba: 20 MAR. 2026
Oficial: 

Cartório de Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
Oficial: Dr. Affonso Renato dos
Santos Teixeira
Uberaba - Minas Gerais

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDO DE OLIVEIRA, 1939 - BARRIO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 35026-435 - FONE: (34) 3332-4197
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Sousa Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico N° JUXB4982
Cód. Seg.: 2204.3678.2486.3881

Protocolo nº 349.722, de 23/02/2026 16:05:10 h
Quantidade de Atos Praticados: 24
Emol: R\$ 2968,22, Rec: R\$ 223,53, TFJ: R\$ 1433,51,
ISSQN: R\$ 148,52, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.773,75.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

