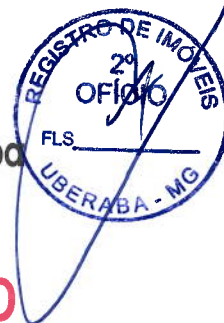


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
89.905

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

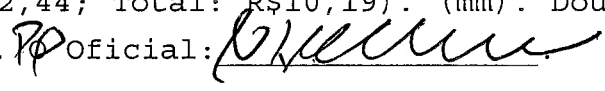
20 de setembro de 2018
OFICIAL *[Assinatura]*

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Estados Unidos, no "Condomínio Residencial Águas Cristalinas", à Avenida Dr. Hélio Luiz da Costa, nº 701, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 502, localizado no 5º pavimento do Bloco 21, composto de sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banho e cozinha/área de serviço, com a área real total de 58,8025 metros quadrados, sendo 39,30 metros quadrados de área privativa e 19,5025 metros quadrados de área de uso comum, na qual está incluída uma área de 11,50 metros quadrados referente à vaga de garagem nº 428, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,002257218, cujo terreno acha-se contido dentro dos seguintes limites e confrontações: "o ponto inicial localiza-se no alinhamento predial da Avenida Dr. Hélio Luiz da Costa; deste, segue no sentido horário, com frente pela citada Avenida Dr. Hélio Luiz da Costa, por uma distância D=119,20 metros; daí, segue com ângulo interno de 88°01', confrontando com propriedade do Espólio de José Elias, por uma distância D=159,50 metros; daí, segue com ângulo interno de 86°05', com frente para a Rua Toniquinho dos Santos, por uma distância D=118,30 metros; daí, segue com ângulo interno de 93°55', passando a confrontar com área de propriedade de Clóvis Rezende ou quem de direito, por uma distância D=147,20 metros, até o ponto inicial desta descrição, fechando o perímetro com ângulo interno de 91°59', perfazendo a área de 18.186,04 metros quadrados". 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: 10/69.862, sendo que o instrumento particular de instituição e especificação do "Condomínio Residencial Águas Cristalinas" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 12/69.862, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$19,49; TFIJ: R\$6,13; Total: R\$25,62). Dou fé. *[Assinatura]*
Oficial: *[Assinatura]* (vide verso)

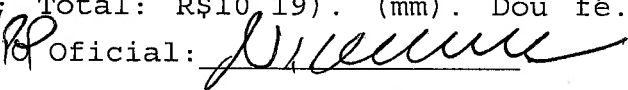
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:35. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

Av.1-89.905 - Protocolo nº 261.378, de 20 de setembro de 2.018.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Águas Cristalinas" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 22.231, nesta data, nesta serventia: (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$7,75; TFJ: R\$2,44; Total: R\$10,19). (mm). Dou fé. Uberaba, 20 de setembro de 2.018.  Oficial:

Av.2-89.905 - Protocolo nº 261.379, de 20 de setembro de 2.018.

Certifico que o "Condomínio Residencial Águas Cristalinas", 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 nº 664/2018, datado de 13 de agosto de 2.018, expedido pela Prefeitura Municipal de Uberaba, do qual consta que o prazo para a execução da obra é de 730 (setecentos e trinta) dias, cujo alvará integra o processo de incorporação imobiliária do mencionado condomínio, registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 14/69.862, nesta data, neste cartório. Certifico mais, finalmente, que a aludida incorporação imobiliária foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/04, conforme requerimento averbado no referido livro, sob o nº 16/69.862, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$7,75; TFJ: R\$2,44; Total: R\$10,19). (mm). Dou fé. Uberaba, 20 de setembro de 2.018.  Oficial:

R.3-89.905 - Protocolo nº 268.761, de 12 de junho de 2.019.

DEVEDORA/CONSTRUTORA: 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. CREDORA: 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. ÔNUS: Hipoteca de primeiro grau

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:35.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
89.905

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

25 de junho de 2019

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 Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 18 de abril de 2.019, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$7.200.432,97 (sete milhões, duzentos mil, quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e sete centavos), com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Águas Cristalinas", Módulo IV. TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$12.234.000,00 (doze milhões, duzentos e trinta e quatro mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiverem situados os imóveis financiados. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13/01/2.019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome da devedora/construtora, aqui arquivada. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.21/69.862, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº 15.424/2.004). (mm) Dou fé. Uberaba, 25 de junho de 2.019. 9
Oficial: _____

Av.4-89.905 - Protocolo nº 281.546, de 30 de setembro de 2.020.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 25 de setembro de 2.020, desta cidade, assinado por uma representante da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida e da Certidão nº 225/2020, datada de 31 de agosto de 2.020, expedida pela

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:35.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados, para ficar constando que foi prorrogado até o dia 13 de agosto de 2.022 o prazo do Alvará de Construção do "Condomínio Residencial Águas Cristalinas". (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.23/69.862, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº 15.424/2.004). (mm). Dou fé. Uberaba, 29 de outubro de 2.020. O Oficial: _____

Av.5-89.905 - Protocolo nº 282.528, de 04 de novembro de 2.020.

Certifico que o R.3/89.905, de hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CAIXA, fica cancelado em virtude de autorização contida no contrato a ser registrado neste livro, sob os nºs 6/89.905 e 7/89.905, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$33,50; Recome: R\$2,01; TFJ: R\$11,05; ISSQN: R\$1,68; Total: R\$48,24). (am). Dou fé. Uberaba, 03 de dezembro de 2.020. O Oficial: _____

R.6-89.905 - Protocolo nº 282.528, de 04 de novembro de 2.020.

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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. **ADQUIRENTE:** Adriana Santana de Andrade, residente e domiciliada nesta cidade, à Praça Nossa Senhora da Abadia, nº 394, Bairro Abadia, estivadora, CI/RG/MG-19.921.350-PC/MG, CPF nº 325.436.738-30, solteira, maior, 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 terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 13 de julho de 2.020, desta cidade, aqui arquivado. **VALOR:** R\$16.422,78 (dezesseis mil, quatrocentos e vinte e dois reais e setenta e oito centavos).

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:35.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
89.905

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

0 OFICIAL

03 de dezembro de 2020

OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que a vendedora declarou, na forma pela qual foi representada e sob pena de responsabilidade civil e criminal, 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 Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com o artigo 17, inciso I da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2.014. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 06 de agosto de 2.020, 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\$152.306,00 (cento e cinquenta e dois mil, trezentos e seis reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$821,60; Recome: R\$49,29; TFI: R\$404,70; ISSQN: R\$41,08; Total: R\$1.316,67). (am). Dou fé. Uberaba, 03 de dezembro de 2.020. O Oficial: _____

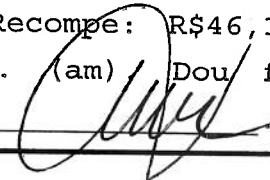
R.7-89.905 - Protocolo nº 282.528, de 04 de novembro de 2.020.

DEVEDORA FIDUCIANTE: Adriana Santana de Andrade, devidamente qualificada no R.6/89.905. **CREDORA FIDUCIÁRIA/INTERVENIENTE**

QUITANTE: 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. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA/**

AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV Engenharia e Participações S/A, também qualificada no R.6/89.905. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha

CONT.

Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 13 de julho de 2.020, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$121.600,00 (cento e vinte e um mil e seiscentos reais), devendo ser pago em 354 (trezentas e cinquenta e quatro) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$725,60 (setecentos e vinte e cinco reais e sessenta centavos), vencível em 18 agosto de 2.020. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora 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\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver situado o imóvel financiado. OBSERVAÇÕES: Consta do presente contrato que a operação ora contratada destina-se à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor é de R\$152.306,00 (cento e cinquenta e dois mil, trezentos e seis reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$26.450,95 (vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta reais e noventa e cinco centavos) referentes aos recursos próprios da compradora/devedora fiduciante; R\$2.224,05 (dois mil, duzentos e vinte e quatro reais e cinco centavos) referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS da citada compradora/devedora fiduciante; R\$2.031,00 (dois mil e trinta e um reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$121.600,00 (cento e vinte e um mil e seiscentos reais) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$768,32; Recomepe: R\$46,10; TFI: R\$378,42; ISSQN: R\$38,42; Total: R\$1.231,26). (am) Dou fé. Uberaba, 03 de dezembro de 2.020. 9
Oficial:  (continua na ficha 004)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:35. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

89.905

FICHA

004

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

23 de novembro de 2021

Av.8-89.905 - Protocolo nº 293.430, de 01 de novembro de 2.021.
Certifico que a construção mencionada na Av.2/89.905 foi concluída e regularizada, tendo sido o apartamento descrito nesta matrícula avaliado pela Prefeitura Municipal de Uberaba, para efeito de lançamento de I.P.U., em R\$57.748,59 (cinquenta e sete mil, setecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e nove centavos) e cadastrado sob o nº 312.1304.0012.418. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 25 de outubro de 2.021, desta cidade, assinado por dois representantes da MRV Engenharia e Participações S/A, com firmas reconhecidas, instruído com o Habite-se nº 649/2021, expedido em 27 de julho de 2.021 e com a certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, datada de 26 de outubro de 2.021, comprobatórios do alegado. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 28/10/2.021, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4151-7; Emolumentos: R\$269,81; Recompe: R\$16,19; TFIJ: R\$110,20; ISSQN: R\$13,49; Total: R\$409,69). (gp). Dou fé. Uberaba, 23 de novembro de 2.021. 9
Oficial: _____

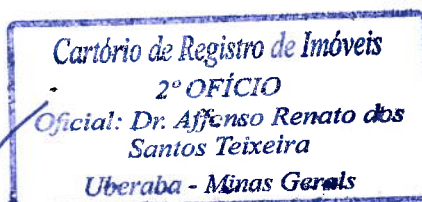
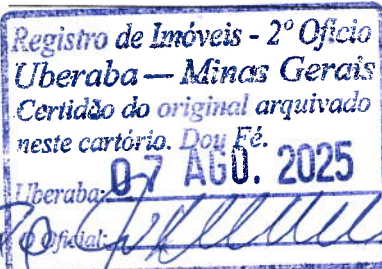
Av.9-89.905 - Protocolo nº 342.124, de 05 de agosto de 2.025.
Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 04 de agosto de 2.025, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Milton Fontana, na qualidade de procurador da Caixa Econômica Federal, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os nºs 6/89.905 e 7/89.905, em 03/12/2.020, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Adriana Santana de Andrade, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da citada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:35.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

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 17 de julho de 2.025, 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\$159.830,72 (cento e cinquenta e nove mil, oitocentos e trinta reais e setenta e dois centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.196,61 (três mil, cento e noventa e seis reais e sessenta e um centavos), em 16/07/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.413,89; Recome: R\$181,69; TFIJ: R\$1.206,15; ISSQN: R\$120,69; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$3.922,42). (pr). Dou fé. Uberaba, 07 de agosto de 2.025. 100

Oficial:



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:35.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.