

**IMÓVEL:** Um apartamento, situado nesta cidade, no lugar denominado Chácara Nossa Senhora de Lourdes, designada por parte da Área I, na Avenida dos Curiós, n. 501, no **CONDOMÍNIO PARQUE UPPER**, designado pelo n. **402 - BLOCO 25**, localizado no **QUARTO PAVIMENTO - TIPO**, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, circulação, com a área real total de **81,658** metros quadrados, sendo: **44,140** metros quadrados de área real privativa coberta; **11,500** metros quadrados de área real privativa descoberta de estacionamento de divisão não proporcional, referente à vaga de garagem identificada pelo n. **277**, vinculada ao apartamento, localizada no **TÉRREO OU PRIMEIRO PAVIMENTO** e **26,018** metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de **0,001949343**. O terreno onde dito Condomínio se acha construído, com a área de **23.589,54m<sup>2</sup>** (vinte e três mil, quinhentos e oitenta e nove vírgula cinquenta e quatro metros quadrados), possui o seguinte perímetro e confrontações: o ponto inicial desta descrição localiza-se na divisa do terreno do grupo escolar com o alinhamento predial da Rua dos Curiós, deste segue pelo alinhamento da Rua dos Curiós com ângulo interno de **91°25'30"** por uma distância de **160,59** metros; deste segue passando a confrontar com a área de propriedade de **MRV Engenharia e Participações S.A.**, em cinco lances sendo o primeiro lance em curva à direita com desenvolvimento **7,50** metros ângulo central de **54°53'41"** e raio de **7,19** metros, o segundo lance em curva à esquerda com desenvolvimento de **32,82** metros ângulo central de **76°45'25"** e raio de **24,50** metros, o terceiro lance em curva à direita com desenvolvimento de **7,98** metros ângulo central de **60°57'11"** e raio de **7,50** metros, o quarto lance por uma distância de **85,42** metros, o quinto lance com ângulo interno de **129°50'10"** por uma distância de **35,73** metros; deste segue virando à esquerda passando a confrontar com **Hiraldo Bernardes, José Bandeira Mello, Geraldo Salge e Élcio Samora** ou quem de direito com ângulo interno de **87°19'19"** por uma distância de **272,65** metros; deste segue virando à esquerda passando a confrontar com terreno do grupo escolar com ângulo interno de **90°29'26"** por uma distância de **93,88** metros, fechando assim o **perímetro**". **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U.):** 412.0508.0003.400. **PROPRIETÁRIA:** MRV

(VIDE VERSO)

(Cont...)

ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n. 2.720, Bairro Estoril, na cidade. de Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 08.343.492/0001-20, com seu Estatuto Social Consolidado registrado na JUCEMG, sob o NIRE n. 3130002390-7, em 29-09-2006 e último arquivamento registrado na mesma Junta (Ata de Reunião de Diretoria, realizada em 16-01-2014), sob o n. 5222671, em 05-02-2014. **REGISTRO ANTERIOR:** 45/31.803, de 18/07/2011 (aquisição), sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o n. 57.101, em 23-09-2011, em virtude de desmembramento. A Instituição e Especificação do Condomínio foi registrada sob o n. 1048/57.101, nesta data, todos deste Serviço Registral. Emol.: R\$7,91; Tx. Fisc.: R\$2,49 - Total: R\$10,40. Uberaba, 08 de setembro de 2014. (ALB) (ES). Dou fé *[assinatura]* A Oficiala: \_\_\_\_\_

**AV.1/71.965 - Protocolo n. 225.676**, de 02 de setembro de 2014.

**AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE HIPOTECA.**

O imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com **HIPOTECA DE 1º GRAU**, a favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme **R.7/57.101**, de **27-08-2012**, feito no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emol.: R\$ 0,00; Tx. Fisc.: R\$ 1,98 - Total: R\$ 1,98. Uberaba, 08 de setembro de 2014. (ALB) (ES). Dou fé *[assinatura]* A Oficiala: \_\_\_\_\_

**AV.2/71.965 - Protocolo n. 225.677**, de 02 de setembro de 2014.

**AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.**

A Convenção do **CONDOMÍNIO PARQUE UPPER** foi registrada sob o n. **16.622**, nesta data, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$ 6,29; Tx. Fisc.: R\$ 1,98 - Total: R\$ 8,27. Uberaba, 08 de setembro de 2014. (ALB) (ES). Dou fé *[assinatura]* A Oficiala: \_\_\_\_\_

**AV.3/71.965 - Protocolo n. 239.461**, de 10 de agosto de 2015.

**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

A hipoteca, de que trata o **R.7/57.101**, transportada para a **AV.1/71.965**, fica **CANCELADA** em virtude da Autorização, constante do item "1.4" do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com

(VIDE FICHA 2)

Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante, passado nesta cidade, datado de 29 de julho de 2015, a ser registrado hoje, sob os n. 4/71.965 e 5/71.965, arquivado neste Serviço Registral. Emol.: R\$44,60; Tx. Fisc.: R\$13,12 - Total: R\$57,71. Uberaba, 02 de setembro de 2015. (TBS) (ES). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

**R.4/71.965 - Protocolo n. 239.461, de 10 de agosto de 2015.**

**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 ao FGTS da Devedora/Fiduciante, passado nesta cidade, datado de 29 de julho de 2015, assinado pelas partes contratantes, **GEANE FARIAS GOUVEIA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, gerente, portadora da CI n. MG-13.300.671-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 059.448.176-74, residente e domiciliada na Rua Carlos Salge, n. 161, Bl. 6, apto. 301, Parque Hileia, nesta cidade, adquiriu de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$138.825,00** (cento e trinta e oito mil, oitocentos e vinte e cinco reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$25.249,60** (vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos) são recursos próprios da compradora; **R\$2.455,02** (dois mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e dois centavos) são correspondentes aos recursos da sua conta vinculada ao FGTS; **R\$4.846,00** (quatro mil, oitocentos e quarenta e seis reais) são referentes aos recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto e **R\$106.274,38** (cento e seis mil, duzentos e setenta e quatro reais e trinta e oito 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 Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade

**(VIDE VERSO)**

(Cont...)

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 06 de agosto de 2015, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$597,47; Tx. Fisc.: R\$277,62 - Total: R\$875,09. Uberaba, 02 de setembro de 2015. (TBS) (ES). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

R.5/71.965 - Protocolo n. 239.461, de 10 de agosto de 2015.

**REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme o Contrato, retro registrado, **GEANE FARIAS GOUVEIA DE OLIVEIRA**, já qualificada no R.4/71.965, **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 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$106.274,38** (cento e seis mil, duzentos e setenta e quatro reais e trinta e oito 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 **4,5000%** e à taxa efetiva de **4,5941%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$549,99** (quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), vencendo-se no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do Contrato. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$138.825,00** (cento e trinta e oito mil, oitocentos e vinte e cinco reais). Constan do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$597,47; Tx. Fisc.: R\$277,62 - Total: R\$875,09. Uberaba, 02 de setembro de 2015. (TBS) (ES). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

AV.6/71.965 - Protocolo n. 239.461, de 10 de agosto de 2015.

**AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.**

O imóvel objeto desta matrícula **não poderá ser lembrado**, pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data do Contrato  
**(VIDE FICHA 3)**

MATRÍCULA

71.965

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

3

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

registrado sob os n. 4/71.965 e 5/71.965, conforme artigo 36, parágrafo único da Lei 11.977/09 - PCCMV e item 24.3, letra "e", do referido Contrato. Emol.: R\$40,93; Tx. Fisc.: R\$12,85 - Total: R\$53,85. Uberaba, 02 de setembro de 2015. (TBS) (ES). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_.

**R.7/71.965 - Protocolo n. 350.908, de 24 de agosto de 2023.**

**REGISTRO DE PENHORA - DIREITOS SOBRE O IMÓVEL.**

Conforme Termo de Penhora, extraído do Processo n. 5010744-70.2017.8.13.0701, de Cumprimento de Sentença, na qual figura como exequente, **MRV Engenharia e Participações S/A** e como executada, **Geane Farias Gouveia de Oliveira**, datado de 02 de agosto de 2023, expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, assinado eletronicamente pelo Dr. Fábio Gameiro Vivancos, MM. Juiz de Direito da citada Vara, transmitido eletronicamente pelo ONR, arquivado neste Serviço Registral, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Professor Maria 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 **GEANE FARIAS GOUVEIA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, gerente, inscrita no CPF-MF sob o n. 059.448.176-74, residente e domiciliada na Avenida Curiós, n. 501, apto. 402, bloco 25, Conjunto Pontal, nesta cidade, CEP 38055-100, para assegurar o pagamento da importância de **R\$86.795,95** (oitenta e seis mil, setecentos e noventa e cinco reais e noventa e cinco centavos), atualizada em 21-06-2022, **os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula**. Foi nomeada depositária, **GEANE FARIAS GOUVEIA DE OLIVEIRA**, compromissada na forma da Lei.....

SELO CONSULTA: GZE41373 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9266-8060-8969-6960

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4527-8	1	1	62,27	3,74	20,54	86,55	3,11	89,66
8101-8	1	8	67,12	4,00	22,32	93,44	3,36	96,80
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
<b>Total</b>	--	<b>11</b>	<b>197,90</b>	<b>11,84</b>	<b>61,52</b>	<b>271,26</b>	<b>9,90</b>	<b>281,16</b>

Uberaba, 20 de setembro de 2023 (dois mil e vinte e três).  
(DRC) (TSS). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_.