

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

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

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

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
61.443

FICHA
1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

PELA OFICIAL:.....

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Alfredo Freire, no loteamento denominado "ALFREDO FREIRE IV", à Rua 12, formado pelo lote 29 da quadra W, medindo: **Frente:** 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua 12; **Lateral direita:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 30; **Lateral esquerda:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 28; **Fundo:** 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 04. Perfazendo a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados). Distante 74,39m (setenta e quatro metros e trinta e nove centímetros) do encontro dos alinhamentos prediais da Rua 12 com a Rua 14. Nos termos do Decreto Municipal n. 5.468, de 29-11-2012, publicado no Porta Voz n. 1.036, edição de 30-11-2012, republicado por incorreção no Porta Voz n. 1.039, edição de 11-12-2012, no Porta Voz n. 1.040, edição de 14-12-2012 e no Porta Voz n. 1.041, edição de 19-12-2012, o imóvel objeto desta matrícula passou a integrar o Programa Minha Casa, Minha Vida II - PMCMV II, com a finalidade de contemplar a população com renda familiar de até 03 salários mínimos, em conformidade com a Lei n. 11.977, de 07-07-2009, alterada pela Lei n. 12.424, de 16-06-2011. **PROPRIETÁRIA:** DESK EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Rua Pires de Campos, n. 60, Bairro Estados Unidos, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 07.331.400/0001-29, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3120726080-5, em 15-04-2005 e sua 5ª Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 4883642, em 10-07-2012. **REGISTROS ANTERIORES:** 10/48.883, de 24-10-2011 (aquisição), sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o n. 58.095, em 16-04-2012, em virtude de desmembramento e o loteamento denominado Alfredo Freire IV, registrado sob o n. 8/58.095, nesta data, todos neste Serviço Registral. Emol.: R\$7,50; Tx. Fisc.: R\$2,36 - Total: R\$9,86. Uberaba, 03 de maio de 2013. (EBCF) (JB). Dou fé. *PELA OFICIAL:.....*

AV.1/61.443 - Protocolo n. 203.938, de 07 de março de 2013.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.

De acordo com o Memorial Descritivo e com o Contrato Padrão, integrantes do processo do loteamento denominado Alfredo Freire IV, registrado sob o n. 8/58.095, o imóvel objeto desta matrícula não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15)

(VIDE VERSO)

anos, contados a partir da data de celebração de quaisquer contratos, conforme artigo 36 da Lei n. 11.977/09 - PMCMV, alterada pela Lei 12.424, de 16-06-2011. Emol.: R\$5,97; Tx. Fisc.: R\$1,88 - Total: R\$7,85. Uberaba, 03 de maio de 2013. (EBCF) (JB). Dou fé.  Oficiala: _____

AVERBAÇÃO DE DESTINAÇÃO E USO DO LOTE.

De acordo com o Memorial Descritivo, com o Contrato Padrão e com a Planta, integrantes do processo do loteamento denominado **Alfredo Freire IV**, registrado sob o n. **8/58.095**, o imóvel objeto desta matrícula terá uso e destinação **residencial**. Emol.: R\$5,97; Tx. Fisc.: R\$1,88 - Total: R\$7,85. Uberaba, 03 (três) de maio de 2013 (dois mil e treze). (EBCF) (JB). Dou fé. *[Assinatura]* Oficiala: *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO DE NÚMERO ATUAL DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL.

A última alteração contratual consolidada de **DESK EMPREENDIMENTOS LTDA**, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, está registrada na **JUCEMG**, sob o n. **7112067**, em 28-12-2018, conforme disto faz prova a cópia do Instrumento Particular da Décima Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresarial "Desk Empreendimentos Ltda", passado nesta cidade, datado de 14 de dezembro de 2018, cuja cópia foi emitida pela citada Junta, autenticada digitalmente e assinada em 28-12-2018, por Marinely de Paula Bomfim, Secretária-Geral, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$24,41; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$7,69 - Total: R\$32,10. Uberaba, 23 de outubro de 2019 (dois mil e dezenove). (APAR) (GMCF). Dou fé. A Oficiala:

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **223.1409.0012.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 07 de outubro de 2019, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$8,56; Tx. Fisc.: R\$2,69 -

(VIDE FICHA 2)

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

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

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

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
61.443

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

LA OFICIALA:.....1.....

Total: R\$11,25. Uberaba, 23 de outubro de 2019. (APAR) (GMCF).
Dou fé. LA Oficiala:.....

AV.5/61.443 - Protocolo n. 298.513, de 21 de outubro de 2019.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO.

A Rua 12, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para **RUA JOSÉ DA SILVA ROCHA**, conforme disto faz prova a Certidão de Nome de Logradouro, código de controle: CNL45327, emitida em 11-10-2019, pela Prefeitura Municipal desta cidade, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$6,34; Tx. Fisc.: R\$2,00 - Total: R\$8,34. Uberaba, 23 de outubro de 2019. (APAR) (GMCF).
Dou fé. LA Oficiala:.....

R.6/61.443 - Protocolo n. 298.133, de 14 de outubro de 2019.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, passado nesta cidade, datado de 1º de outubro de 2019, assinado pelas partes contratantes, **LENILSON DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CNH n. 05148703240-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 044.893.033-19, residente e domiciliado na Rua Vicente Paulo Cardoso, n. 359, Jardim Uberaba, nesta cidade, adquiriu de **DESK EMPREENDIMENTOS LTDA**, situada na Rua Major Eustáquio, n. 969, São Benedito, nesta cidade, com seu Contrato Social registrado sob o n. 7112067, em 28-12-2018, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$67.700,00** (sessenta e sete mil e setecentos reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta do Contrato que foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: A7CE.B672.EEF8.F89A, emitida em 29-04-2019. 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, código de autenticidade: 55932019150827, emitidas em 07 de outubro de 2019, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$521,12; Taxa de Fiscalização Judiciária:

(VIDE VERSO)

(Cont...)

R\$200,80 - Total: R\$721,92. Uberaba, 23 de outubro de 2019.
(APAR) (GMCf). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.7/61.443 - Protocolo n. 298.133, de 14 de outubro de 2019.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **LENILSON DE SOUSA**, já qualificado no R.6/61.443, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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\$97.663,59** (noventa e sete mil, seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta e nove centavos). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/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 **5,1161%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$546,45** (quinhentos e quarenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), vencível em **1º de novembro de 2019**. Consta do Contrato que os valores de **R\$23.163,41** (vinte e três mil, cento e sessenta e três reais e quarenta e um centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$6.873,00** (seis mil, oitocentos e setenta e três reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS**, na forma de desconto (complemento) e de **R\$97.663,59** (noventa e sete mil, seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta e nove centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$127.700,00** (cento e vinte e sete mil e setecentos reais), destinam-se ao pagamento do preço do terreno objeto desta matrícula e da construção de um imóvel, a ser nele edificado. O valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$714,96; Tx. Fisc.: R\$271,68 - Total: R\$986,64. Uberaba, 23 de outubro de 2019.
(APAR) (GMCf). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.8/61.443 - Protocolo n. 371.768, de 28 de outubro de 2024.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA**
(VIDE FICHA 3)

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

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz FacureEscreventes: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
61.443FICHA
31.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
UBERABA-MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO:

CNM: 031963.2.0061443-73

A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.7/61.443, conforme Requerimento de Consolidação e Ofício n. 465460/2024-CEF-CESAV/BU, passados em Florianópolis-SC e em Bauru-SP, datados de 25 de outubro de 2024 e 28 de outubro de 2024, respectivamente, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$155.966,51** (cento e cinquenta e cinco mil, novecentos e sessenta e seis reais e cinquenta e um centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.119,33** (três mil, cento e dezenove reais e trinta e três centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 84452024111827, emitidas em 28 de outubro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.

SELO CONSULTA: IGW81170 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6968-4142-7282-5982

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	9	79,11	4,77	26,28	110,16	0,00	110,16
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	11	2.462,22	147,74	1.187,41	3.797,37	0,00	3.797,37

Uberaba, 09 de dezembro de 2024. (JB) (IKST). Dou fé. O 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, 30/12/2024 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	
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
SELO CONSULTA: IGW81170 - CÓD. SEG.: 6968-4142-7282-5982 Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório	
Emolumentos.: R\$26,11 Recompe: R\$1,57 Taxa de Fiscalização: R\$9,78 Total: R\$37,46	ISSQN: R\$0,00 Total com ISSQN: R\$37,46
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

