

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
81.832

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

20 de outubro de 2015

OFICIAL *[Assinatura]*

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Paraíso, no loteamento denominado "Oneida Mendes II", à Rua Newton Luiz Carneiro, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 19 da quadra 05, medindo dez metros de frente pela citada via pública, vinte metros pela lateral direita, confrontando com o lote 20, vinte metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 18 e dez metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 17, perfazendo a área de 200,00 metros quadrados, distante treze metros e trinta e quatro centímetros do ponto de encontro dos alinhamentos prediais das Ruas Newton Luiz Carneiro e José Pedro Fernandes.

PROPRIETÁRIA: Bom Sucesso Empreendimentos Imobiliários Ltda-EPP, empresa com sede nesta cidade, à Avenida da Saudade, nº 950, sala 07, Bairro Santa Marta, CEP 38061-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.961.170/0001-35. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 3/78.398, sendo que o loteamento acima mencionado foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 6/78.398, nesta data, neste cartório. (Emolumentos: R\$16,32; TFIJ: R\$5,13; Total: R\$21,45). (rm).

Dou fé. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*

Av.1-81.832 - Protocolo nº 297.260, de 07 de março de 2.022.

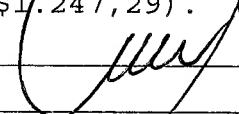
Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob o nº 513.0205.0020.001. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$10,73; Recome: R\$0,64; TFIJ: R\$3,58; ISSQN: R\$0,54; Total: R\$15,49). (rm). Dou fé. Uberaba, 16 de março de 2.022.

Oficial: *[Assinatura]*

R.2-81.832 - Protocolo nº 297.260, de 07 de março de 2.022.

TRANSMITENTE: Bom Sucesso Empreendimentos Imobiliários Ltda-EPP, empresa com sede nesta cidade, à Avenida da Saudade, nº 950, sala 07, Bairro Santa Marta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.961.170/0001-35. ADQUIRENTE: Eder Noronha Júnior, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Orlando Rodrigues da Cunha, nº

CONT.

2.984, Vila São Vicente, eletricitista, CNH n° 05226641576-DETRAN/MG, CPF n° 106.132.196-78, solteiro, maior, brasileiro. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela-PCVA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 24 de janeiro de 2.022, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais). 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, conforme artigo 17, inciso I da Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2.014. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$821,44; Recome: R\$49,28; TFI: R\$335,50; ISSQN: R\$41,07; Total: R\$1.247,29). (rm). Dou fé. Uberaba, 16 de março de 2.022. 9 Oficial: 

R.3-81.832 - Protocolo n° 297.260, de 07 de março de 2.022.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Eder Noronha Júnior, devidamente qualificado no R.2/81.832. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira 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 n° 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o n° 2/81.832, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$166.400,00 (cento e sessenta e seis mil e quatrocentos reais). PRAZO TOTAL: 369 (trezentos e sessenta e nove) meses. PRAZO DA CONSTRUÇÃO: 09 (nove) meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 (trezentos e sessenta) meses. TAXA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:00.
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
81.832

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

6 OFICIAL

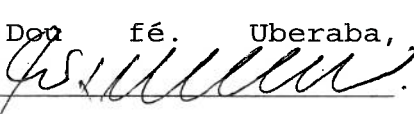
16 de março de 2022

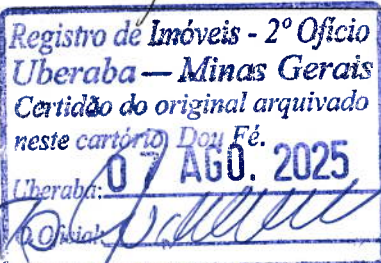
DE JUROS: Nominal de 7,1600% ao ano e efetiva de 7,3997% ao ano.
VALOR DA PRIMEIRA PARCELA DE AMORTIZAÇÃO: R\$1.182,90 (hum mil, cento e oitenta e dois reais e noventa centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18 de fevereiro de 2.022. GARANTIA: Alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$208.000,00 (duzentos e oito 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 o valor destinado ao pagamento do terreno descrito nesta matrícula e à construção da casa residencial a ser nele erigida é de R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$44.647,00 (quarenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e sete reais) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$3.753,00 (três mil, setecentos e cinquenta e três reais) referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS do aludido comprador/devedor fiduciante e R\$159.600,00 (cento e cinquenta e nove mil e seiscentos reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$1.055,95; Recome: R\$63,35; TFI: R\$520,14; ISSQN: R\$52,80; Total: R\$1.692,24). (rm). Dou fé. Uberaba, 16 de março de 2.022. 9 Oficial:

Av.4-81.832 - Protocolo nº 342.157, de 05 de agosto de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 31 de julho 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 2/81.832 e 3/81.832, em 16/03/2.022, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Eder Noronha Júnior, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da citada CAIXA

CONT.

ECONÔMICA FEDERAL, 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. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 23 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\$218.509,71 (duzentos e dezoito mil, quinhentos e nove reais e setenta e um centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$4.370,19 (quatro mil, trezentos e setenta reais e dezenove centavos), em 21/07/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4243-2; Emolumentos: R\$2.728,07; Recompe: R\$205,34; TFIJ: R\$1.625,27; ISSQN: R\$136,40; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$4.695,08). (ms). Dou fé. Uberaba, 07 de agosto de 2.025. 16
Oficial: 



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:00.
Acesse o site <https://validar.tjmg.jus.br> para validar a assinatura digital.