

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

61.503

FICHA

1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

PELA OFICIALA: _____

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Alfredo Freire, no loteamento denominado "**ALFREDO FREIRE IV**", à Rua 14, formado pelo lote 34 da quadra Y, medindo: **Frente:** 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua 14; **Lateral direita:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 35; **Lateral esquerda:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 33; **Fundo:** 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 07. Perfazendo a área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados). Distante 24,86m (vinte e quatro metros e oitenta e seis centímetros) do encontro dos alinhamentos prediais da Rua 14 com a Rua 12. 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. *[Assinatura]* A Oficiala: _____

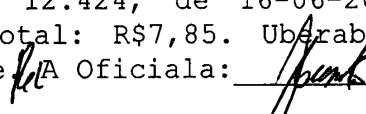
AV.1/61.503 - Protocolo n. 203.938 de 07 de março de 2013.

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)

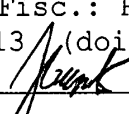
(VIDE VERSO)

(Cont...)

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. PLA Oficiala: .

AV.2/61.503 - Protocolo n. 203.938, de 07 de março de 2013.

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. PLA Oficiala: .

R.3/61.503 - Protocolo n. 326.943, de 16 de novembro de 2021.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato 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 - n. 8.4444.2595146-5, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 30 de setembro de 2021, assinado pelas partes contratantes, **JOÃO JOSÉ ALVES PEREIRA**, brasileiro, divorciado, servente, portador da CI n. 187034720017-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 000.842.323-74, residente e domiciliado na Praça Julieta Castro Cunha; n. 406, Jardim Uberaba, nesta cidade, adquiriu de **DESK EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Major Eustáquio, n. 969, Bairro São Benedito, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 07.331.400/0001-29, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3120726080-5, em 15-04-2005 e sua última Alteração Contratual registrada sob o n. 7112067, em 28-12-2018, devidamente representada, pela importância de **R\$65.000,00** (sessenta e cinco mil 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: B12E.D672.A03B.80AE, emitida em 1º-06-2021. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, contendo a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Negativa de

(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
61.503

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA

Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 64672021111329, emitidas em 03 de novembro de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: FDN56035 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1032-4272-6160-7705

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4516-1	4	1	539,62	32,37	220,40	792,39	26,98	819,37
4701-9	4	1	17,06	1,02	3,65	21,73	0,85	22,58
Total	--	2	556,68	33,39	224,05	814,12	27,83	841,95

Uberaba, 03 de dezembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ) (TSS). Dou fé. A Oficiala: _____

R.4/61.503 - Protocolo n. 326.943, de 16 de novembro de 2021.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **JOÃO JOSÉ ALVES PEREIRA**, já qualificado no R.3/61.503, **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 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$93.336,03** (noventa e três mil, trezentos e trinta e seis reais e três centavos). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e trinta e oito (338) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de **4.7500%** e à taxa efetiva de **4.8547%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$571,18** (quinhentos e setenta e um reais e dezoito centavos), vencível em 05 de novembro de 2021. Consta do Contrato que os valores de **R\$13.339,97** (treze mil, trezentos e trinta e nove reais e noventa e sete centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$20.324,00** (vinte mil, trezentos e vinte e quatro reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$93.336,03** (noventa e três mil, trezentos e trinta e seis reais e três centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$127.000,00** (cento e vinte e sete mil 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 referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$127.000,00** (cento e vinte e sete mil reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

(VIDE VERSO)

(Cont...)

SELO CONSULTA: FDN56035 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1032-4272-6160-7705

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	679,15	40,75	277,38	997,28	33,96	1.031,24
Total	--	1	679,15	40,75	277,38	997,28	33,96	1.031,24

Uberaba, 03 de dezembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ)
(TSS). Dou fé! A Oficiala: _____.

AV.5/61.503 - Protocolo n. 326.943, de 16 de novembro de 2021.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **223.1411.0015.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 03 de novembro de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: FDN56035 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1032-4272-6160-7705

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	4	1	8,87	0,53	2,96	12,36	0,44	12,80
8101-8	4	17	55,76	3,40	18,53	77,69	2,72	80,41
4301-8	4	2	5,50	0,32	1,80	7,62	0,28	7,90
8401-2	4	1	9,75	0,59	3,65	13,99	0,49	14,48
Total	--	21	79,88	4,84	26,94	111,66	3,93	115,59

Uberaba, 03 de dezembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ)
(TSS). Dou fé! A Oficiala: _____.

AV.6/61.503 - Protocolo n. 326.943, de 16 de novembro de 2021.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO.

A Rua 14, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para **RUA IONE FERNANDES**, conforme disto faz prova a Certidão de Nome de Logradouro, código de controle: CNL135584, emitida em 02-12-2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: FDN56035 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1032-4272-6160-7705

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	31	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8101-8	31	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 03 de dezembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ)
(TSS). Dou fé! A Oficiala: _____.

(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 Facure

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
61.503

FICHA
3

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
UBERABA-MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO:
CNM: 031963.2.0061503-87

AV.7/61.503 - Protocolo n. 371.592, de 24 de outubro de 2024.
AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no **R.4/61.503**, conforme Requerimento de Consolidação e Ofício n. 483170/2024-CEF-CESAV/BU, passados em Florianópolis-SC e em Bauru-SP, datados de 22 de outubro de 2024 e 23 de outubro de 2024, respectivamente, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$132.089,89** (cento e trinta e dois mil, oitenta e nove reais e oitenta e nove centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.641,80** (dois mil, seiscentos e quarenta e um reais e oitenta centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 84482024111827, emitidas em 28 de outubro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IGW78996 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9634-8589-4256-2863

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4240-8	1	1	2.185,83	131,14	1.076,61	3.393,58	0,00	3.393,58
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	2.310,63	138,65	1.112,67	3.561,95	0,00	3.561,95

Uberaba, 02 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, 18/12/2024 08:45.

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SELO CONSULTA: IGW78996 - COD. SEG.: 9634-8589-4256-2863
Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório

Emolumentos: R\$26,11	ISSQN: R\$0,00
Recompe: R\$1,57	Total com ISSQN: R\$37,46
Taxa de Fiscalização: R\$9,78	
Total: R\$37,46	

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>