



CERTIDÃO

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 48.360

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 48.360 Protocolo nº 146.800, em 11/10/2018.

Imóvel: Um lote nº 26, quadra B, situado na Rua B, no loteamento "Olaria", nesta cidade, medindo e confrontando 10,70m de frente para a rua B; 13,75m do lado direito com o lote 27; 14,10m do lado esquerdo com o lote 25; 10,71m de largura nos fundos com o lote 07; perfazendo a área total de 148,95m². Obs: Lote em formato retangular. Declividade média 2,00%. O Loteamento "OLARIA", é de Interesse Social, sendo predominantemente Residencial, e expressamente proibida a implantação de qualquer tipo de qualquer tipo de indústria. **Proprietária: J L B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ nº 17.387.265/0001-97, com sede em Divinésia, na Rua Adão de Oliveira, nº 17-A, Bairro Centro, neste ato devidamente representada por seus sócios **JOSE LAUD BOSEJA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, maior, portador do RG nº MG-14.402.554-SSP-MG, inscrito no CPF nº 086.340.776-59, residente e domiciliado na Avenida Raul Soares, nº 451, Bairro Centro, em Ubá-MG e **JOSÉ LAUD BOSEJA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 366.653 SSP/MG, inscrito no CPF nº 310.328.938-34, residente e domiciliado na Avenida Raul Soares, nº 451, Bairro Centro, em Ubá-MG. **Registro anterior:** Livro 2, matrícula nº 36.122. Emolumentos: R\$ 38,98. Taxa de fiscalização: R\$ 12,26. Total: R\$ 51,24.

Ubá, 15 de outubro de 2018.

O Escrevente Auxiliar, *Roberto Carlos Cordeiro Júnior*

O Oficial Substituto, *Dirceu Santos Ribeiro*

AV-1-48.360. Protocolo nº 148.652, em 26/03/2019. Certifico que o imóvel acima matriculado faz parte da **Instituição de Condomínio** nos termos do art. 1.331 e seguintes do Código Civil c/c Lei nº 4.591/64, registrada no R-6, da matrícula nº 36.122, na qual a proprietária **J L B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, irá construir uma unidade residencial, conforme Alvará de construção nº 113 de 17/05/2018, válido por dois anos. Emolumentos: R\$ 8,56. Taxa de fiscalização: R\$ 2,69. Total: R\$ 11,25. Ubá, 15 de abril de 2019.

O Escrevente Auxiliar, *Roberto Carlos Cordeiro Júnior*

O Oficial Substituto, *Dirceu Santos Ribeiro*

AV-2-48.360. Protocolo nº 148.652, em 26/03/2019. **Averbação da existência de Incorporação Imobiliária - Art. 955 do Provimento 260/CGJ/2013.** Certifico que o imóvel acima matriculado faz parte da **Incorporação Imobiliária**, registrada no R-7, da matrícula nº 36.122, na qual a incorporadora Rio Branco Pré-Moldados LTDA, incorporou o lote de terreno acima matriculado, com a finalidade de promover e realizar a construção da unidade autônoma, conforme Alvará de construção nº 113 de 17/05/2018, válido por dois anos. Emolumentos: R\$ 8,56. Taxa de fiscalização: R\$ 2,69. Total: R\$ 11,25. Ubá, 15 de abril de 2019.

O Escrevente Auxiliar, *Roberto Carlos Cordeiro Júnior*

O Oficial Substituto, *Dirceu Santos Ribeiro*

R-3-48.360. Protocolo nº 152.400, em 10/12/2019. **TÍTULO:** Compra e venda. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade. **DENOMINAÇÃO:** Rua B, no loteamento "Olaria". **ADQUIRENTE:** **EVALDO RODRIGUES FERREIRA**, brasileiro, trabalhador de Construção Civil, nascido aos 02/11/1969, portador do RG nº CNH nº 04009679306 Órgão de trânsito/MG, inscrito no CPF nº 016.238.817-90, casado pelo regime da comunhão parcial de

Continua na ficha 01



bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARILIA DE SOUZA FERREIRA**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, nascida aos 22/07/1974, portadora do RG nº 12879150 PC/MG, inscrita no CPF nº 885.719.206-72, residentes e domiciliados na Rua José Vieira de Andrade, 166, Bairro Vila Regina, em Ubá - MG. **TRANSMITENTE: J L B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº: 17.387.265/0001-97, com sede na Rua Adão de Oliveira, nº 17, Letra A, Centro, em Divinésia - MG, neste ato representada por seu sócio **JOSÉ LAUD BOSEJA JUNIOR**, brasileiro, empresário, solteiro, nascido 27/01/1987, portador do RG nº MG-14402554 SSP/MG, inscrito no CPF nº 086.340.776-59, residente e domiciliado na Avenida Raul Soares, nº 451, Centro em Ubá - MG. **CONSTRUTORA, FIADORA E INCORPORADORA: RIO BRANCO PRÉ-MOLDADOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 00.388.290/0001-92, situada na Rua Luimar Manoel da Costa, 1, KM 1,3, Chácara em Visconde do Rio Branco - MG, neste ato representada por **ANTONIO CARLOS DO NASCIMENTO JUNIOR**, brasileiro, casado, nascido em 15/08/1980, portador do RG nº MG-11454705 SSP/MG, inscrita no CPF nº 043.243.676-63, residente e domiciliado em Al Carpa, 107, Lagoonville, em Visconde do Rio Branco - MG. **VALOR: R\$ 12.096,77. FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e venda de terreno 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 dos devedores, contrato nº 8.7877.0708623-3, em data de 31/10/2019. **IMÓVEL:** O acima matriculado, ou seja: Um lote nº 26, quadra B, situado na Rua B, no loteamento "Olaria", nesta cidade, medindo e confrontando 10,70m de frente para a rua B; 13,75m do lado direito com o lote 27; 14,10m do lado esquerdo com o lote 25; 10,71m de largura nos fundos com o lote 07; perfazendo a área total de 148,95m². Obs: Lote em formato retangular. Declividade média 2,00%. O Loteamento "OLARIA", é de Interesse Social, sendo predominantemente Residencial, e expressamente proibida a implantação de qualquer tipo de qualquer tipo de indústria. (Emolumentos: R\$ 203,40 - Recome: R\$ 12,20 - TFI: R\$ 83,06 - ISSQN: 6,10. Total: R\$ 304,76. Cod.4512-0 Qtd: 1. Selo Usado: DCS30555 Cód. Segurança: 6403-6496-7277-4338).

Data do Ato: 18 de dezembro de 2019

O Escrevente Auxiliar, *Rafael Girard*

O Oficial Substituto, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

R-4-48.360. Protocolo nº 152.400, em 10/12/2019. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade. **DENOMINAÇÃO:** Rua B, no loteamento "Olaria". **DEVEDORA:** **IVALDO RODRIGUES FERREIRA**, brasileiro, trabalhador de Construção Civil, nascido aos 02/11/1969, portador do RG nº CNH nº 04009679306 Órgão de trânsito/MG, inscrito no CPF nº 016.238.817-90, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARILIA DE SOUZA FERREIRA**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, nascida aos 22/07/1974, portadora do RG nº 12879150 PC/MG, inscrita no CPF nº 885.719.206-72, residentes e domiciliados na Rua José Vieira de Andrade, 166, Bairro Vila Regina, em Ubá - MG. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, por sua agência de Ubá - MG. **CONSTRUTORA, FIADORA E INCORPORADORA: RIO BRANCO PRÉ-MOLDADOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 00.388.290/0001-92, situada na Rua Luimar Manoel da Costa, 1, KM 1,3, Chácara em Visconde do Rio Branco - MG, neste ato representada por **ANTONIO CARLOS DO NASCIMENTO JUNIOR**, brasileiro, casado, nascido em 15/08/1980, portador do RG nº MG-11454705 SSP/MG, inscrita no CPF nº 043.243.676-63, residente e domiciliado em Al Carpa, 107, Lagoonville, em Visconde do Rio Branco - MG. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 98.815,43. FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e venda de terreno 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 dos devedores, contrato nº

Continua na ficha 02



Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 48.360

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

8.7877.0708623-3, em data de 31/10/2019. **PRAZO:** Amortização 344 meses, Contrução/legalização 29/10/2021. **JUROS:** 5,00% nominal a.a., e 5,1161% efetiva a.a. **VALOR DA PRESTAÇÃO INICIAL:** R\$ 587,02. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 25/11/2019. **GARANTIA:** O imóvel a que se refere o R-3, da presente matrícula nº 48.360, com as medidas e confrontações dele constantes. **CONDIÇÕES:** Para os fiduciários venderem o imóvel é indispensável a anuência da fiduciária e o registro será feito normalmente, dele constando a anuência. O contrato ficará arquivado nesta serventia, como parte integrante deste registro. (Emolumentos: R\$ 618,74 - Recome: R\$ 37,12 - TFI: R\$ 252,72 - Total: R\$ 927,14. Cod.4517-9 Qtd: 1. Selo Usado: DCS30555 Cód. Segurança: 6403-6496-7277-4338).

Data do Ato: 18 de dezembro de 2019

O Escrevente Auxiliar, *Roberto Carlos Carneiro Lima*

O Oficial Substituto, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

Av-5-48.360. Protocolo nº 167.209, em 18/11/2022. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Certifico que o adquirente **IVALDO RODRIGUES FERREIRA**, fez construir no terreno a que se refere o R-3, da presente matrícula nº 48.360; uma edificação residencial unifamiliar, constituída por, dois quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro e Área de serviço externa, com uma área construída de 46,18 m², situada Rua Leopoldina, nº 65, Lote 26, da quadra B, Bairro Olaria, em Ubá-MG. Cadastrado na Prefeitura sob nº 01.05.330.0075.001. Certifica mais que foi apresentado o Alvará de Habite-se nº 16/2022, datado de 11/02/2022. Tudo conforme requerimento datado de 19/07/2022, Certidão Municipal expedida em data de 19/07/2022, e Certidão Negativa de Débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº de Aferição 90.002.17690/70-001, datada de emissão 25/08/2022. Valor Tributário R\$ 49.096,48. Dou fé. (Emolumentos: R\$ 540,13 - Recome: R\$ 32,41 - TFI: R\$ 220,60 - ISSQN: 16,20. Total: R\$ 809,34. Cod.4150-9 Qtd: 1. Selo Usado: GAH27758 Cód. Segurança: 2509-0657-7773-1739).

Data do Ato: 22 de novembro de 2022

A Escrevente Auxiliar, *Marcondes Ribeiro de Andrade*

A Oficial Substituta, *Roberto Carlos Carneiro Lima*

Av-6-48.360. Protocolo nº 178.138, em 12/12/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme o requerimento datado de 03/10/2024, a certidão de não pagamento, expedida por esta Serventia, em 05/07/2024, certificando que os devedores fiduciários **IVALDO RODRIGUES FERREIRA**, CPF: 016.238.817-90 e **MARILIA DE SOUZA FERREIRA**, CPF: 885.719.206-72, foram intimados para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária, a que se refere o R-4, da presente matrícula nº 48.360; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$ 130.973,18. Dou fé. (Emolumentos: R\$ 136,95 - Recome: R\$ 8,22 - TFI: R\$ 55,94 - ISSQN: 4,11. Total: R\$ 205,22. Cod.4230-9 Qtd: 1. Selo Usado: ILT27318 Cód. Segurança: 7544-1694-0384-0539).

Data do Ato: 23 de dezembro de 2024

A Escrevente Auxiliar, *Jessica Honorio Salino*

Continua na ficha 02



A Oficial Substituta, *Fabiane Baião Ribeiro Reis*

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73., é reprodução fiel da matrícula de número **48.360**.

Ubá, 23 de dezembro de 2024.

Dayse Edinolia da Silva
[X] Fabiane Baião Ribeiro Reis
[] Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG
CNS: 03.891-9

Selo Eletrônico n.º ILT27615
Cód. Seg.: 9902.8368.0806.6530

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos praticado(s) por:

Dayse Edinolia da Silva - Auxiliar

Emol.: R\$ 27,68 - T.F.J.: R\$ 9,78 - ISS: R\$ 0,78 - Valor Final: R\$ 38,24

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RFSD4-V8E7W-DGMLV-AFQ4B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Dirceu Dos Santos Ribeir (CPF ***.856.656-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RFSD4-V8E7W-DGMLV-AFQ4B>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>