



Valide aqui
este documento

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
92.282

FICHA
1

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

A OFICIALA: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Um apartamento, situado nesta cidade, na Chácara Triângulo, no Bairro Cachimbo, na Avenida Pedro Lucas, n. 601, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PETROPOLIS**, designado pelo n. **201 - BLOCO 3**, localizado no **SEGUNDO PAVIMENTO**, com **42,90m²** de área privativa referente ao apartamento; **5,4347916667m²** de área de uso comum construída, perfazendo a área real total de **48,334792m²** e **12,50m²** de área referente a uma vaga de garagem descoberta, designada pelo n. **20**, localizada no **pavimento térreo** ou **primeiro pavimento**, vinculada ao apartamento, correspondendo no terreno e nas demais coisas comuns a uma fração ideal de **0,0026041667**. A referida vaga de garagem n. 20 localiza-se olhando da via de circulação interna 01, de frente para a vaga de garagem, medindo 2,50m de frente para a via de circulação interna 01; 5,00m na lateral direita, confrontando com a vaga de garagem n. 19; 5,00m na lateral esquerda, confrontando com a vaga de garagem n. 21 e 2,50m nos fundos, confrontando com a área verde 09, conforme Projeto Arquitetônico arquivado neste Serviço Registral. O terreno, onde dito condomínio será construído, tem a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 07, que localiza-se na divisa com José Maria Gonçalves com a Avenida Pedro Lucas; daí segue confrontando com a Avenida Pedro Lucas com azimuth de 185°22'56" e distância de 96,14m até o vértice 08, onde passa a confrontar com a área de propriedade de João Batista Teófilo Nassif; daí segue confrontando com a área de João Batista Teófilo Nassif com azimuth de 291°16'16" e distância de 362,74m até o vértice 03A, onde encontra o Rio Uberaba; daí segue pelo Rio Uberaba numa extensão de 255,11m até o vértice 04, onde passa a confrontar com a área de propriedade de José Maria Gonçalves; daí segue confrontando com a área de propriedade de José Maria Gonçalves com os seguintes azimutes e distâncias: azimuth de 100°38'55" e 21,38m até o vértice 05; azimuth de 170°07'39" e 143,30m até o vértice 06; azimuth de 112°13'22" e 110,68m até o vértice 07, fechando assim o perímetro, perfazendo uma área de **41.102,16m²** (quarenta e um mil, cento e dois vírgula dezesseis metros quadrados), onde, em parte da área retro descrita, encontra-se uma **Área de Preservação Permanente (APP)** de **12.335,16m²** (doze mil, trezentos e trinta e cinco vírgula dezesseis metros quadrados), assim descrita: inicia-se no vértice V-03A da referida

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBYM4-745RB-KPPX7-XT5J6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



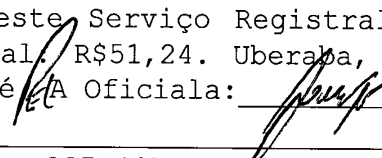


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBYM4-745RB-KPPX7-XT5J6>

(Cont...)

matrícula, na confluência da gleba com o Rio Uberaba, deste, segue confrontando com o curso d'água por 255,11 metros até o V-04, deste segue no limite da gleba, na confrontação com José Maria Gonçalves por 21,38 metros até o ponto V-05 e daí por 38,00 metros até um ponto, na divisa com o muro do condomínio, identificado por APP-01 de onde passa a confrontar com a área remanescente do condomínio por 217,15 metros até um ponto identificado por APP-02 no limite da gleba, passando a confrontar por 58,43 metros com João Batista Teófilo Nassif até o ponto de início desta descrição, constituindo uma faixa de no mínimo 50,00 metros de afastamento do corpo hídrico citado, conforme consta da **AV.7/58.105**, de 09-11-2018, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: JAYAMU EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Senador Pena, n. 282, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 02.756.792/0001-54, com Contrato Social registrado na JUCEMG, sob o n. 312.0549188-5, em 29-07-1998, com sua Décima Quinta Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 5466030, em 27-02-2015. **REGISTRO ANTERIOR: 4/58.105** (aquisição), de 29-05-2013, deste Ofício, sendo a Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o n. **8/58.105**, nesta data, neste Serviço Registral. Emol.: R\$38,98; Tx. Fisc.: R\$12,26 - Total: R\$51,24. Uberaba, 09 de novembro de 2018. (EBCF) (RMT). Dou fé.  A Oficiala: _____.

AV.1/92.282 - Protocolo n. 285.127, de 07 de novembro de 2018.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE SERVIDÃO.

Parte do terreno onde se localiza o empreendimento Condomínio Residencial Petropolis, procedente da matrícula n. 23.559, achase gravada com servidão, conforme registro n. 2.348, de 21-01-1946, feito no Livro 4-E de Registros Diversos, f. 189, transportada para a AV.1/23.559, em 09-05-1990; para AV.1/58.103, em 24-04-2012 e posteriormente para a AV.1/58.105, em 24-04-2012, feitas no Livro 2-Registro Geral, deste Ofício, **tendo sido os efeitos do registro da referida servidão suspensos, não podendo este ser impedimento para o registro do citado empreendimento**, conforme deferido liminarmente pelo Dr. Lúcio Eduardo de Brito, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, nos termos da Decisão do aludido Juiz de Direito, de 11 de outubro de 2018, exarada no Processo n. 5010558-47.2017.8.13.0701, de Procedimento Comum - Servidão, na qual figura como autora, **Jayamu Empreendimentos e Construções Ltda** e

(VIDE FICHA 2)



Valide aqui
este documento

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
92.282

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

FECHA OFICIAL: _____

como réus, 1) Antenor Alves Gomes; 2) Hercilia Gomes; 3) Domingos Alves Gomes e 4) Maria Bernadete de Freitas Gomes, servindo como Mandado, arquivada neste Serviço Registral. Emol.: R\$15,50; Tx. Fisc.: R\$4,87 – Total: R\$20,37. Uberaba, 09 de novembro de 2018 (dois mil e dezoito). (EBCF) (ES). Dou fé. Oficiala: _____

AV.2/92.282 - Protocolo n. 285.128, de 07 de novembro de 2018.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

A Convenção do **Condomínio Residencial Petropolis** foi registrada sob o n. **18.680**, nesta data, no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$15,50; Tx. Fisc.: R\$4,87 – Total: R\$20,37. Uberaba, 09 de novembro de 2018. (EBCF) (ES). Dou fé. Oficiala: _____

AV.3/92.282 - Protocolo n. 284.035, de 10 de outubro de 2018.

AVERBAÇÃO DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção, estando este pendente de regularização registral, quanto a sua conclusão. Alvará de Construção n. **977/2018**, datado de 06 de novembro de 2018, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, com prazo de validade de **730** (setecentos e trinta) dias, a contar da data de sua expedição, integrante do processo da Incorporação Imobiliária registrada sob o n. **11/58.105**, nesta data, neste Serviço Registral. Consta da Incorporação a apresentação das Certidões Positivas em nome da **Jayamu Empreendimentos e Construções Ltda.**, conforme **AV.12/58.105**, a saber: **a)** Certidão de Distribuição Local – Ações e Execuções – Cíveis, Criminais, Fiscais, JEF (Cível e Criminal) e PJe, expedida em 23 de outubro de 2018, pelo Poder Judiciário – Justiça Federal, contendo os processos n. 4900-91.2006.4.01.3802; 2676-83. 2006.4.01.3802; 2786-09.2011.4.01.3802; 2321-73.2006.4.01.3802 e 3166-90.2015.4.01.3802; **b)** Certidão Cível de Execução Cível Positiva, expedida em 23 de outubro de 2018, pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais – Uberaba – Poder Judiciário – Justiça Federal, contendo os processos n. 5012317-12.2018.8.13.0701 e 5011843-41.2018.8.13.0701; **c)** Certidão Cível Positiva, expedida em 23 de outubro de 2018, pelo

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBYM4-745RB-KPPX7-XT5J6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBYM4-745RB-KPPX7-XT5J6>

(Cont...)

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Uberaba, contendo os processos n. 5012317-12.2018.8.13.0701; 5011843-41.2018.8.13.0701; 5015097-56.2017.8.13.0701; 5015096-71.2017.8.13.0701; 5004556-61.2017.8.13.0701; 0435348-86.2015.8.13.0701; 0386359-88.2011.8.13.0701; 0382979.18.2015.8.13.0701; 0452308-25.2012.8.13.0701; 0228529-20.2015.8.13.0701; 0032119-52.2016.8.13.0701; 0353969-31.2012.8.13.0701; 0427193-02.2012.8.13.0701; 0178875-98.2014.8.13.0701; 0154485-30.2015.8.13.0701; 0228917-20.2015.8.13.0701; 0223785-79.2015.8.13.0701; 0352546-65.2014.8.13.0701; 0228503-22.2015.8.13.0701; 0165928-17.2011.8.13.0701; 0431625-64.2012.8.13.0701; 0419685-68.2013.8.13.0701; 0431641-18.2012.8.13.0701; 0302317-43.2010.8.13.0701; **d)** Certidão Positiva com Efeito de Certidão Negativa de Débitos Municipais, código de controle: 0c1le4u0, emitida em 24 de outubro de 2018, pela Prefeitura Municipal de Uberaba - Secretaria de Finanças e **e)** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. A incorporação foi submetida ao patrimônio de afetação, conforme **AV.13/58.105**, previsto nos artigos 31-A e 31-B da Lei n. 4.591/64. Emol.: R\$15,50; Tx. Fisc.: R\$4,87 - Total: R\$20,37. Uberaba, 09 de novembro de 2018. (EBCF) (ES). Dou fé. *[Assinatura]*
Oficiala: *[Assinatura]*.

R.4/92.282 - Protocolo n. 306.282, de 19 de maio de 2020.

REGISTRO DE HIPOTECA.

Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram CAC Laterza Residencial Petropolis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, n. 8.7877.0729902-4, datado de 05 de dezembro de 2019, passado nesta cidade, assinado pelas partes contratantes, origem dos recursos: FGTS/PMCMV, **JAYAMU EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com seu último arquivamento realizado em 11-11-2019, sob o protocolo n. 7553382, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, **HIPOTECOU à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de
(VIDE FICHA 3)





Valide aqui
este documento

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
92.282

FICHA
3

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

A OFICIALA:.....

empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$6.512.142,57** (seis milhões, quinhentos e doze mil, cento e quarenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), **em primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, **a fração ideal equivalente a 0,0026041667 no terreno, que corresponderá ao apartamento n. 201 - bloco 03, descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula e as frações ideais que** corresponderão aos apartamentos descritos nas matrículas n. 92.246, 92.247, 92.248, 92.249, 92.250, 92.251, 92.252, 92.253, 92.254, 92.255, 92.256, 92.257, 92.258, 92.259, 92.260, 92.261, 92.262, 92.263, 92.264, 92.265, 92.266, 92.267, 92.268, 92.269, 92.270, 92.271, 92.272, 92.273, 92.274, 92.275, 92.276, 92.277, 92.278, 92.279, 92.280, 92.281, 92.283, 92.284, 92.285, 92.286, 92.287, 92.288, 92.289, 92.290, 92.291, 92.292, 92.293, 92.294, 92.295, 92.296, 92.297, 92.298, 92.299, 92.300, 92.301, 92.302, 92.303, 92.304, 92.305, 92.306, 92.307, 92.308, 92.309, 92.310, 92.311, 92.312, 92.313, 92.314, 92.315, 92.316, 92.317, 92.318, 92.319, 92.320, 92.321, 92.322, 92.323, 92.324, 92.325, 92.326, 92.327, 92.328, 92.329, 92.330, 92.331, 92.332, 92.333, 92.334, 92.335, 92.336, 92.337, 92.338, 92.339, 92.340 e 92.341, deste Ofício. Compareceram no Contrato como **FIADORES, 01) CAC ENGENHARIA S.A.**, situada na Rua Gabriela de Melo, n. 351, Olhos D'Água, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 04.295.599/0001-99, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3130012026-1, com seu último arquivamento realizado em 12-11-2019, sob o protocolo n. 7554126, devidamente representada; **02) CONSTRUTORA ITALIANA LTDA**, empresa do ramo de construção civil, situada na Rua São Benedito, n. 35, Sala 107, Bairro São Benedito, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 05.776.652/0001-36, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3121106745-3, em sessão de 15-07-2003, com sua última Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 7427464, em 14-05-2019, devidamente representada; **03) CRISTIANO COLUCCINI MOURA**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CNH n. 01665379639-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 902.345.296-87, residente e

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBYM4-745RB-KPPX7-XT5J6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBYM4-745RB-KPPX7-XT5J6>

(Cont...)

domiciliado na Rua Maranhão, n. 1580, apto. 601, Funcionários, em Belo Horizonte-MG e **04) NICOLAU LATERZA FILHO**, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI n. M-4.581.887-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 721.374.366-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VALÉRIA LIMA LATERZA**, médica, portadora da CI n. MG-11.543.402-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 044.334.966-50, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Claricinda A. Rezende, n. 1350, Quadra 13, Casa 8, Condomínio Flamboyant Residencial; como **DEVEDORA, CAC LATERZA RESIDENCIAL PETROPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, situada na Avenida Leopoldino de Oliveira, n. 4113, loja 435, Mercês, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 28.070.889/0001-00, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3121088486-5, com seu último arquivamento realizado em 12-08-2019, sob o protocolo n. 7423477, devidamente representada e como **CONSTRUTORA, CAC ENGENHARIA S.A.**, retro qualificada.

CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A **DEVEDORA** e a **CONSTRUTORA** são responsáveis pela conclusão das obras, objeto do Contrato, no prazo de **30** (trinta) meses, definido no cronograma físico-financeiro, contado a partir: I) da data de assinatura do Contrato, quando não houver condições suspensivas ou II) da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas; III) da data do segundo desembolso quando se trata de operação com aquisição de terreno pela PF, visto que neste caso a 1ª parcela equivale ao valor de terreno liberado na data de contratação e não deve constar na contagem do prazo de construção. O percentual mínimo de obra executada comprovar-se-á por Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE emitido pela Engenharia da **CAIXA**. O prazo para o término da construção e legalização do imóvel é de **30** (trinta) meses, podendo ser prorrogado uma única vez, em até **06** (seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do Contrato, que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da **CAIXA**, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do Empreendimento. Eventual prorrogação do prazo, retro mencionado, é permitida desde que a soma do prazo de amortização, a seguir mencionado e o prazo da prorrogação seja limitada a **60** (sessenta) meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: O prazo de amortização do financiamento é
(VIDE FICHA 4)





Valide aqui
este documento

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

92.282

FICHA

4

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIAL:.....

de **24** (vinte e quatro) meses, contado do **1º** (primeiro) dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do Empreendimento para o término da obra. O mencionado prazo de amortização, acrescido do prazo de construção/legalização, retro citado, é limitado a **60** (sessenta) meses. **ENCARGOS DA DEVEDORA:** São devidos, pela **DEVEDORA:** Taxa de Cobertura de Custos à Vista (**TCCAV**), conforme tabela de tarifas vigente, fixada pela **CAIXA**, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações com os adquirentes das unidades do empreendimento, "**Residencial Petropolis - Módulo I**". Durante o prazo de construção e legalização do Empreendimento, retro mencionado, serão devidos: **a)** sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de **8.0000% a.a.** (efetiva: **8.3000% a.a.**), acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas ao **FGTS** vigentes na data de aniversário do Contrato; **b)** Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (**TCCMO**), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela **CAIXA**, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo; **c)** taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; **d)** Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (**TCCREC**), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pela **DEVEDORA**; **e)** Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (**TCCRC**), quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pela **DEVEDORA** e **f)** Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada, em se tratando de empreendimento misto. O pagamento dos encargos definidos nos itens "a" e "b", retro citados, será efetuado mediante débito mensal em conta corrente de livre movimentação titulada pela **DEVEDORA**, que ficou expressamente autorizado. **AMORTIZAÇÃO:** Findo o prazo de construção/legalização e durante o prazo de amortização, retro estabelecidos, a **DEVEDORA** pagará à **CAIXA**, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura do Contrato, a parcela de Amortização (**A**), calculada pela divisão do valor do

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBYM4-745RB-KPPX7-XT5J6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBYM4-745RB-KPPX7-XT5J6>

(Cont...)

financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de Juros (**J**) nominal calculados à taxa definida no citado item "a", acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas ao **FGTS** vigentes na data de aniversário do Contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, ficou fixado em **R\$12.288.000,00** (doze milhões, duzentos e oitenta e oito mil reais), o valor dos imóveis objetos da hipoteca. **Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, outras cláusulas e condições.** Consta do Contrato que a Jayamu Empreendimentos e Construções Ltda 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 ficou dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade 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. Emol.: Os emolumentos foram tributados no **R.14/58.105**, deste Ofício, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73 de Registros Públicos e artigo 10-A da Lei 15.424/2004.....

SELO CONSULTA: DMV52924 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4411-7439-3506-3545								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4516-1	38	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 21 de maio de 2020 (dois mil e vinte). (APAR) (LAFJ).
Dou fé. A Oficial: _____.

AV.5/92.282 - Protocolo n. 317.912, de 09 de março de 2021.

AVERBAÇÃO DE REVALIDAÇÃO DE ALVARÁ.

O prazo de validade do **Alvará de Construção**, mencionado na averbação n. **3**, desta matrícula, foi revalidado até **06 de novembro de 2022**, através do Processo n. 01/15668/2020, de 23-12-2020, conforme disto faz prova a cópia autenticada da Certidão n. 333/2020, expedida em 23 de dezembro de 2020, pela Prefeitura Municipal de Uberaba - Seplan. A presente averbação é feita conforme determinado pelos artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG e de acordo com o documento retro mencionado, arquivado neste Serviço Registral.....

(VIDE FICHA 5)



Valide aqui
este documento

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
92.282

FICHA
5

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

SELO CONSULTA: EHM86123 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1287-6619-5978-1371

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	1	1	17,74	1,06	5,91	24,71	0,89	25,60
Total	--	1	17,74	1,06	5,91	24,71	0,89	25,60

Uberaba, 11 de março de 2021 (dois mil e vinte e um). (PTO)
(DMO). Dou fé. A Oficiala:.....

AV.6/92.282 - Protocolo n. 317.912, de 09 de março de 2021.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA.

O registro da hipoteca, feito sob o n. **4/92.282**, fica **CANCELADO** somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude da Autorização, constante do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora - n. 8.7877.0966758-6, passado nesta cidade, datado de 28 de outubro de 2020, a ser registrado hoje, sob os n. 7/92.282 e 8/92.282, arquivado neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EHM86123 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1287-6619-5978-1371

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4140-0	4	1	35,59	2,14	11,74	49,47	1,78	51,25
Total	--	1	35,59	2,14	11,74	49,47	1,78	51,25

Uberaba, 11 de março de 2021 (dois mil e vinte e um). (PTO)
(DMO). Dou fé. A Oficiala:.....

R.7/92.282 - Protocolo n. 317.912, de 09 de março de 2021.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora - n. 8.7877.0966758-6, origem dos recursos: FGTS/União, passado nesta cidade, datado de 28 de outubro de 2020, assinado pelas partes contratantes, **JOSIANE DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, operadora multimodal II, portadora da CI n. MG-14.700.683-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 017.545.336-55, residente e domiciliada na Rua Costa Rica, n.

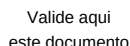
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBYM4-745RB-KPPX7-XT5J6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBVM4-745RB-KPPX7-XT5J6>

60, apto. 302, Bairro Fabricio, nesta cidade, adquiriu de **JAYAMU EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com seu último Arquivamento feito sob o n. 7553382, em 11-11-2019, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$14.080,00** (quatorze mil e oitenta reais), **uma fração ideal equivalente a 0,0026041667 no terreno, que corresponderá ao apartamento 201 - BLOCO 3 e a vaga de garagem identificada pelo n. 20, a ele vinculada, descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula.** 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 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, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais) e a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, datadas de 21 de dezembro de 2020, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EHM86123 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1287-6619-5978-1371								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	4	1	816,43	48,98	402,12	1.267,53	40,82	1.308,35
Total	--	1	816,43	48,98	402,12	1.267,53	40,82	1.308,35

Uberaba, 11 de março de 2021 (dois mil e vinte e um). (PTO)
(DMO). Dou fé. A Oficiala: _____.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **JOSIANE DE OLIVEIRA**, já qualificada no R.7/92.282, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, à **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

(VIDE FICHA 6)



Valide aqui
este documento

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
92.282

FICHA
6

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

importância de **R\$102.400,00** (cento e dois mil e quatrocentos reais), uma fração ideal equivalente a **0,0026041667** no terreno, que corresponderá ao apartamento 201 - BLOCO 3 e a vaga de garagem identificada pelo n. 20, a ele vinculada, descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula. 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 **5,00%** e à taxa efetiva de **5,1161%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$569,28** (quinhentos e sessenta e nove reais e vinte e oito centavos), vencível em 1º de dezembro de 2020. Consta do Contrato que os valores de **R\$15.299,12** (quinze mil, duzentos e noventa e nove reais e doze centavos) referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$5.207,88** (cinco mil, duzentos e sete reais e oitenta e oito centavos) correspondentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS; de **R\$5.093,00** (cinco mil e noventa e três reais) correspondentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto e de **R\$102.400,00** (cento e dois mil e quatrocentos reais) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), destinam-se ao pagamento do preço da fração ideal do terreno e da construção de um imóvel, mencionados neste registro. Compareceu no Contrato, como **INCORPORADORA, FIADORA e ENTIDADE ORGANIZADORA, a CAC LATERZA RESIDENCIAL PETROPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada no R.4/92.282. Compareceu, ainda, no Contrato, como **CONSTRUTORA e FIADORA, a CAC ENGENHARIA S/A**, também já qualificada no R.4/92.282. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: EHM86123 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1287-6619-5978-1371

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
4301-8	4	5	13,75	0,80	4,50	19,05	0,70	19,75
8101-8	4	26	85,28	5,20	28,34	118,82	4,16	122,98
8401-2	4	1	9,75	0,59	3,65	13,99	0,49	14,48
Total	--	33	787,93	47,34	313,87	1.149,14	39,31	1.188,45

Uberaba, 11 de março de 2021 (dois mil e vinte e um). (PTO) (DMO). Dou fé. A Oficiala:.....

(VIRAR VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBYM4-745RB-KPPX7-XT5J6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBYM4-745RB-KPPX7-XT5J6>

(Cont...)

AV.9/92.282 - Protocolo n. 353.902, de 1º de novembro de 2023.
AVERBAÇÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO, DE HABITE-SE E DE N. DE CADASTRO.

A construção, mencionada na averbação n. 3, foi concluída e regularizada, tendo sido o imóvel objeto desta matrícula avaliado em **R\$49.331,85** (quarenta e nove mil, trezentos e trinta e um reais e oitenta e cinco centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., vistoriado em 28 de junho de 2023 e cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **221.0701.0001.037**, conforme disto fazem prova a Certidão, datada de 02 de outubro de 2023 e o Habite-se n. 565/2023, datado de 28 de junho de 2023, acompanhado da Certidão n. 174/2023, datada de 10 de julho de 2023, todos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, instruídos com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle: 7178.E22F.F987.26F6, emitida em 29-06-2023. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GZE44111 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2763-1788-5951-5717								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4150-9	4	1	285,15	17,11	116,46	418,72	0,00	418,72
Total	--	1	285,15	17,11	116,46	418,72	0,00	418,72

Uberaba, 11 de dezembro de 2023. (RYK) (LCOC). Dou fé. O Oficial Interino: _____.

AV.10/92.282 - Protocolo n. 387.510, de 31 de julho de 2025.
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.8/92.282, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 553425/2024 - Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP, datados de 24 de julho de 2025 e de 31 de julho de 2025, respectivamente, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$134.537,21** (cento e trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e sete reais e vinte e um centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.690,74** (dois mil, seiscentos e noventa reais e setenta e quatro centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 47652025100927, emitidas em 22 de julho de 2025,

(VIDE FICHA 7)



Valide aqui
este documento

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
92.282

FICHA
7

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

OFICIAL INTERINO:
CNM: 031963.2.0092282-94

pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JCV68413 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8970-3763-8246-8835

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaç e Feage (R\$)			
4240-8	1	1	2.257,34	169,91	0,00	1.127,85	0,00	3.555,10
8101-8	1	7	63,56	4,76	0,00	21,42	0,00	89,74
4701-9	1	1	47,18	3,55	0,00	10,25	0,00	60,98
Total	--	9	2.368,08	178,22	0,00	1.159,52	0,00	3.705,82

Uberaba, 14 de agosto de 2025. (ECCS) (SMDO). Dou fé. 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, 27/08/2025 11:49.

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: JCV68413 - COD. SEG.: 8970-3763-8246-8835
Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório

Emolumentos.: R\$26,97
Recompe: R\$2,03
Taxa de Fiscalização: R\$10,25
FIC: R\$0

ISSQN: R\$0,00
Total com ISSQN: R\$39,25



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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBYM4-745RB-KPPX7-XT5J6>