

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
100.406

FICHA
1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM MARACANÃ - GLEBA D**, na Rua 13, formado pelo **lote 03** da **quadra AL**, com frente pela citada Rua 13, numa extensão de dez (10) metros; pelo lado direito confronta com o lote 04, numa extensão de vinte e cinco (25) metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 02, numa extensão de vinte e cinco (25) metros e pelos fundos confronta com o lote 23, numa extensão de dez (10) metros, com a área de **250,00m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados), distante pelo lado esquerdo vinte e dois (22) metros e vinte e oito (28) centímetros a partir do chanfro da esquina formada com a Rua 12. **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U.):** 531.0409.0003.001. **PROPRIETÁRIA:** **ENGISA CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa com sede na Rua Miguel Teixeira de Souza, n. 20, Jardim Maracanã, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.003.012/0001-70, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o n. 312.0712392-1, em 11-02-1965, com sua última Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 6327153, em 30-08-2017. **REGISTRO ANTERIOR:** 1/24.706, de 29-01-1992, sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o n. 28.438, em 29-02-1996 e o loteamento registrado sob o n. 1/28.438, em 27-03-1998, deste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: ENS61103 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7854-9757-1786-1544

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4401-6	1	1	44,60	2,68	14,87	62,15	2,23	64,38
8101-8	1	10	65,70	3,90	21,80	91,40	3,30	94,70
8401-2	1	1	19,51	1,17	7,30	27,98	0,98	28,96
4701-9	1	1	34,12	2,05	7,30	43,47	1,71	45,18
Total	--	13	164,93	9,80	51,27	225,00	8,22	233,22

Uberaba, 02 de junho de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM)
(DMO). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.1/100.406 - Protocolo n. 319.036, de 16 de abril de 2021.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO.

A Rua 13, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para **RUA HÉLIO NASCIMENTO**, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade - 2ª via, datada de 12 de maio de 2021, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: ENS61103 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7854-9757-1786-1544

(VIDE VERSO)

(Cont...)

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
Total	--	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 02 de junho de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM)
(DMO). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.2/100.406 - Protocolo n. 342.027, de 22 de dezembro de 2022.

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. 8.4444.2846962-1, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 20 de dezembro de 2022, assinado pelas partes contratantes, **1) JOSÉ CARLOS MATOS LOPES**, padeiro, portador da CI n. MG-14.557.690-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 080.716.896-37 e **2) CYNTHIA DA SILVA RIBEIRO**, auxiliar de escritório, portadora da CI n. 17.967.294-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 115.005.416-64, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Turmalina, n. 528, Bairro de Lourdes, nesta cidade, adquiriram de **ENGISA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$84.000,00** (oitenta e quatro mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta do Contrato que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 357A.5F1C.25F5.E11F, emitida em 16-12-2022. 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: 96142022170446, emitidas em 20 de dezembro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GGM30475 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9377-8541-9223-3520

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	821,44	49,28	335,50	1.206,22	41,07	1.247,29
4701-9	4	1	20,64	1,24	4,42	26,30	1,03	27,33
Total	--	2	842,08	50,52	339,92	1.232,52	42,10	1.274,62

Uberaba, 30 de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). (GPJ)
(PSS). Dou fé. A Oficiala: _____.

(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

100.406

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

R.3/100.406 - Protocolo n. 342.027, de 22 de dezembro de 2022.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, 1) **JOSÉ CARLOS MATOS LOPES** e 2) **CYNTHIA DA SILVA RIBEIRO**, ambos já qualificados no R.2/100.406, **ALIENARAM 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\$144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais). A dívida será amortizada pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros às taxas nominais de **7,0000% a.a. / 0,5817% a.m.** e às taxas efetivas de **7,2290% a.a. / 0,5833% a.m.**, sendo o valor da prestação de **R\$1.012,96** (um mil, doze reais e noventa e seis centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23 de janeiro de 2023. Consta do Contrato que os valores de **R\$33.517,00** (trinta e três mil, quinhentos e dezessete reais) referentes aos recursos próprios dos **devedores/fiduciantes**; de **R\$2.483,00** (dois mil, quatrocentos e oitenta e três reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$180.000,00** (cento e oitenta 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\$180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: GGM30475 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9377-8541-9223-3520

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4541-9	4	1	1.055,95	63,35	520,14	1.639,44	52,80	1.692,24
8101-8	4	15	59,55	3,60	19,80	82,95	3,00	85,95
4301-8	4	2	6,64	0,40	2,20	9,24	0,34	9,58
8401-2	4	1	11,79	0,71	4,42	16,92	0,59	17,51
Total	--	19	1.123,93	68,06	546,56	1.748,55	56,73	1.805,28

Uberaba, 30 de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). (GPJ) (PSS). Dou fé. A Oficiala:.....

(VIDE VERSO)

(Cont...)

AV.4/100.406 - Protocolo n. 372.476, de 11 de novembro 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.3/100.406**, conforme Requerimento de Consolidação e Ofício n. 500731/2024-CEF, passados em Florianópolis-SC e em Bauru-SP, respectivamente, ambos datados de 11 de novembro de 2024 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$183.726,31** (cento e oitenta e três mil, setecentos e vinte e seis reais e trinta e um centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.674,53** (três mil, seiscentos e setenta e quatro reais e cinquenta e três centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 24612024115907, emitidas em 08 de maio de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral....

SELO CONSULTA: IHN63342 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0903-5553-0381-6220								
CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4242-4	1	1	2.489,32	149,35	1.226,17	3.864,84	0,00	3.864,84
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	2.614,12	156,86	1.262,23	4.033,21	0,00	4.033,21

Uberaba, 25 de novembro de 2024. (JB) (IKST). 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, 17/12/2024 15:56. 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: IHN63342 - COD. SEG.: 0903-5553-0381-6220 Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório								
	<table><tr><td>Emolumentos: R\$26,11</td><td>ISSQN: R\$0,00</td></tr><tr><td>Recompe: R\$1,57</td><td>Total com ISSQN: R\$37,46</td></tr><tr><td>Taxa de Fiscalização: R\$9,78</td><td></td></tr><tr><td>Total: R\$37,46</td><td></td></tr></table>		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
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>