



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

78.196

FICHA

1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Ass. Oficial: _____

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Maracanã, no loteamento denominado **ANTÔNIO CAIADO**, na Rua Maria da Conceição Mundim, formado pelo **lote 31** da quadra 0, medindo: **Frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Maria da Conceição Mundim; **Lateral Direita: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 32; **Lateral Esquerda: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 30; **Fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 06. **Área: 200,00m²** (duzentos metros quadrados). **Distante: 50,00m** (cinquenta metros) do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Maria da Conceição Mundim com a Rua Luiz Pereira Neto. **PROPRIETÁRIA: LANCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresaria limitada, com sede nesta cidade, na Rua Nacib Cury, n. 232, sala 02, Bairro Mercês, CEP 38060-380, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 12.572.240/0001-40, registrada na JUCEMG sob o n. 3120893421-4, em 23-09-2010, com sua Terceira Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na mesma Junta, sob o n. 4677524, em 31-08-2011. **REGISTRO ANTERIOR: 10/55.400**, de 01-08-2014; **1/55.398**, de 11-11-2010 e **1/57.348**, de 17-11-2011 (aquisições), sendo os imóveis objetos das matrículas n. **55.398** e **57.348** posteriormente matriculados sob o n. **59.133**, em 18-12-2012, em virtude de unificação e posteriormente matriculado sob o n. **71.476**, em 27-08-2014, em virtude de unificação dos imóveis matriculados sob os n. **55.400** e **59.133**, todos deste Ofício. O loteamento denominado "**Antônio Caiado**", foi registrado sob o n. **1/71.476**, nesta data, neste Serviço Registral. Emol.: R\$16,32; Tx. Fisc.: R\$5,13 - Total R\$21,45. Uberaba, 29 de dezembro de 2015. (AGF) (RMT). Dou fé. Ass. Oficial: _____

AV.1/78.196 - Protocolo n. 241.238, de 24 de setembro de 2015.

AVERBAÇÃO DE USO, DESTINAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO.

De acordo com o Memorial Descritivo, Planta e Decreto de aprovação, integrantes do processo do loteamento denominado "**Antônio Caiado**", registrado sob o n. **1/71.476**, o imóvel objeto desta matrícula terá uso e destinação **residencial**, classificado como **Zona Residencial 2 (ZR 2)**. Emol.: R\$12,98; Tx. Fisc.: R\$4,08 - Total: R\$17,06. Uberaba, 29 de dezembro de 2015. (AGF) (RMT). Dou fé. Ass. Oficial: _____

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUKSU-YF4XN-VP238-U2V7M>

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/QUKSU-YF4XN-VP238-U2V7M>

(Cont...)

R.2/78.196 - Protocolo n. 304.204, de 10 de março de 2020.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor - n. 8.4444.2231520-7, passado nesta cidade, datado de 10 de fevereiro de 2020, assinado pelas partes contratantes, **VITOR GABRIEL MELO DA SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da CI n. MG-19.834.116-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 019.647.706-96, residente e domiciliado na Rua Pedro Barbassa, n. 571, Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade, adquiriu de **LANCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sua última Alteração Contratual registrada sob o n. 6313351, em 28-07-2017, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$70.000,00** (setenta 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: 2221.7B63.2FD9.32B0, emitida em 29-10-2019. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$145.265,66** (cento e quarenta e cinco mil, duzentos e sessenta e cinco reais e sessenta e seis centavos) e a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 13182020152059, emitidas em 06 de março de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DMV58157 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8744-8751-0584-9442

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4541-9	4	1	821,60	49,29	404,70	1.275,59	41,08	1.316,67
4701-9	4	1	16,06	0,96	3,44	20,46	0,80	21,26
Total	--	2	837,66	50,25	408,14	1.296,05	41,88	1.337,93

Uberaba, 09 de abril de 2020 (dois mil e vinte). (APAR) (AAGV).
Dou fé. A Oficiala: _____

R.3/78.196 - Protocolo n. 304.204, de 10 de março de 2020.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **VITOR GABRIEL MELO DA SILVEIRA**, já qualificado no R.2/78.196, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**,
(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
78.196

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: 1

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\$116.000,00** (cento e dezesseis mil reais). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de **6,5000%** e à taxa efetiva de **6,6971%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$765,80** (setecentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos), vencível em 11 de março de 2020. Consta do Contrato que os valores de **R\$20.492,01** (vinte mil, quatrocentos e noventa e dois reais e um centavo) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$6.065,65** (seis mil, sessenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos) correspondentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS; de **R\$2.708,00** (dois mil, setecentos e oito reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto e de **R\$116.000,00** (cento e dezesseis mil reais) correspondentes ao financiamento, que totalizam **R\$145.265,66** (cento e quarenta e cinco mil, duzentos e sessenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), destinam-se ao pagamento do preço do terreno objeto desta matrícula e da construção de um imóvel residencial, a ser nele edificado. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: DMV58157 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8744-8751-0584-9442

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	4	1	768,32	46,10	378,42	1.192,84	38,42	1.231,26
Total	--	1	768,32	46,10	378,42	1.192,84	38,42	1.231,26

Uberaba 09 de abril de 2020 (dois mil e vinte). (APAR) (AAGV).
Dou fé. A Oficiala: _____

AV.4/78.196 - Protocolo n. 304.204, de 10 de março de 2020.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.

O imóvel objeto desta matrícula **não poderá ser lembrado, pelo**
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUKSU-YF4XN-VP238-U2V7M>

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/QUKSU-YF4XN-VP238-U2V7M>

(Cont...)

prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data do Contrato registrado sob os n. 2/78.196 e 3/78.196, conforme artigo 36, da Lei 11.977/09 - PMCMV e item 13.1, letra "h", do referido Contrato.

SELO CONSULTA: DMV58157 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8744-8751-0584-9442

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	4	1	8,34	0,50	2,78	11,62	0,42	12,04
4301-8	4	3	7,74	0,48	2,55	10,77	0,39	11,16
8101-8	4	15	46,35	2,85	15,30	64,50	2,40	66,90
8401-2	4	1	9,18	0,55	3,44	13,17	0,46	13,63
Total	--	20	71,61	4,38	24,07	100,06	3,67	103,73

Uberaba, 09 de abril de 2020 (dois mil e vinte). (APAR) (AAGV).
Dou fé. A Oficiala: _____

AV.5/78.196 - Protocolo n. 304.897, de 07 de abril de 2020.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.
O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 531.1114.0032.001, conforme disto faz prova a Declaração de Numeração, código de controle: DN59110, emitida em 02-04-2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DMV58157 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8744-8751-0584-9442

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	4	1	8,34	0,50	2,78	11,62	0,42	12,04
8101-8	4	2	6,18	0,38	2,04	8,60	0,32	8,92
4701-9	4	1	16,06	0,96	3,44	20,46	0,80	21,26
Total	--	4	30,58	1,84	8,26	40,68	1,54	42,22

Uberaba, 09 de abril de 2020 (dois mil e vinte). (APAR) (AAGV).
Dou fé. A Oficiala: _____

AV.6/78.196 - Protocolo n. 380.680, de 08 de abril 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.3/78.196, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 04 de abril de 2025 e Ofício n. 549903/2024-Caixa Econômica Federal-1, passado em Bauru-SP, datado de 7 de abril de 2025, ambos assinados digitalmente pela representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$155.549,65**
(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
78.196

FICHA
3

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

OFICIAL INTERINO:
CNM: 031963.2.0078196-60

(cento e cinquenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e nove reais e sessenta e cinco centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.110,99** (três mil, cento dez reais e noventa e nove centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários – ITBI, código de autenticidade: 45182024152249, emitidas em 26 de novembro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: ITU01706 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2205-7166-5551-6053

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	FIC (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4241-6	1	1	2.413,89	181,69	1.206,15	19,31	0,00	3.821,04
8101-8	1	7	63,56	4,76	21,42	0,49	0,00	90,23
4701-9	1	1	47,18	3,55	10,25	0,38	0,00	61,36
Total	--	9	2.524,63	190,00	1.237,82	20,18	0,00	3.972,63

Uberaba, 22 de abril de 2025. (TBS) (SMDO). 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, 29/04/2025 17:00.

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: ITU01706 - COD. SEG.: 2205-7166-5551-6053 Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - 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	



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUKSU-YF4XN-VP238-U2V7M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

