



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 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA

97.338

FICHA

1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIAL: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG MARAJÓ, no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL ILHA DE MARAJÓ III**, na Avenida Dr. João Fonseca Perfeito, esquina com a Rua Saulo Nogueira, formado pelo **lote 01 da quadra D**, medindo: **Frente: 13,62m** (treze metros e sessenta e dois centímetros), confrontando com a Avenida Dr. João Fonseca Perfeito; **Lateral Direita: 20,91m** (vinte metros e noventa e um centímetros), confrontando com o lote 02; **Lateral Esquerda: 16,53m** (dezesseis metros e cinquenta e três centímetros), confrontando com a Rua Saulo Nogueira; **Fundo: 15,00m** (quinze metros), confrontando com o lote 39. Lote de esquina, formando na interseção da Avenida Dr. João Fonseca Perfeito com a Rua Saulo Nogueira, um ângulo de 100°22'40" com um canto de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) transversal a sua bissetriz. **Área: 291,77m²** (duzentos e noventa e um vírgula setenta e sete metros quadrados). Nos termos do Decreto Municipal n. 2048, de 18 de maio de 2018, publicado no Porta Voz n. 1.608, de 18 de maio de 2018; alterado pelo Decreto n. 2.746, de 09 de novembro de 2018, publicado no Porta Voz n. 1.654, de 09 de novembro de 2018; alterado pelo Decreto n. 3.760, de 29 de maio de 2019, publicado no Porta Voz n. 1.709, de 29 de maio de 2019; revalidado pelo Decreto n. 3.761, de 29 de maio de 2019, publicado no Porta Voz n. 1.709, de 29 de maio de 2019 e republicado por incorreção, no Porta Voz n. 1.738, de 11 de setembro de 2019, **o imóvel objeto desta matrícula passou a integrar o Programa Minha Casa, Minha Vida III - PMCMV III, em conformidade com a Lei Federal n. 11.977, de 07-07-2009, alterada pelas Leis n. 12.424, de 16-06-2011 e 13.274, de 26-04-2016. PROPRIETÁRIA: RCG - ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida Leopoldino de Oliveira, n. 3980, Centro, nesta cidade, CEP 38010-000, com seu Contrato Social registrado na JUCEMG, sob o n. 312.020.356-25, em 14-08-1984; com sua Vigésima Alteração Contratual/Consolidação, bem como sua rerratificação registradas, respectivamente, sob os n. 7250769, em 03-04-2019 e 7345513, em 12-06-2019 e Ata de Reunião/Assembleia de Sócios (último arquivamento) registrada na mesma Junta, sob o n. 7466097, em 11-09-2019. **REGISTRO ANTERIOR: 1/85.180**, de 03-07-2017 (aquisição), sendo o loteamento **"Residencial Ilha de Marajó III"** registrado sob o n. **3/85.180**, nesta data, ambos deste Serviço Registral. Emolumentos: R\$21,54; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$6,78 - Total: R\$28,32. Uberaba,

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJLGN-K6SGL-QPWRB-57M3V>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJLGN-K6SGL-QPWRB-57M3V>

(Cont...)

30 de dezembro de 2019 (dois mil e dezenove). (AGFP) (ES). Dou fé.
A Oficiala: _____.

AV.1/97.338 - Protocolo n. 297.671, de 1º de outubro de 2019.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.

De acordo com o Memorial Descritivo e com o Contrato Padrão, integrantes do processo do loteamento **Residencial Ilha de Marajó III**, registrado sob o n. **3/85.180**, o imóvel objeto desta matrícula não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) 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\$8,56; Tx. Fisc.: R\$2,69 - Total: R\$11,25. Uberaba, 30 de dezembro de 2019. (AGFP) (ES). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.2/97.338 - Protocolo n. 297.671, de 1º de outubro de 2019.

AVERBAÇÃO DE CLASSIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO LOTE.

De acordo com o Memorial Descritivo, Planta e Decreto de Aprovação, integrantes do processo do loteamento **Residencial Ilha de Marajó III**, registrado sob o n. **3/85.180**, nesta data, neste Serviço Registral, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido na Unidade de Planejamento e Gestão Urbana (UPG) Marajó, na Macrozona de Transição Urbana, classificado como ZEIS 2A (Zona Especial de Interesse Social 2A) e caracterizado como **ZM 1 - Zona Mista 1 (Residencial Unifamiliar, Comercial e de Serviços e Industrial de Pequeno Porte)**, podendo ser utilizado conforme previsto na Lei Complementar Municipal n. 376/07 - Lei de Uso e Ocupação do Solo. Emol.: R\$8,56; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$2,69 - Total: R\$11,25. Uberaba, 30 de dezembro de 2019. (AGFP) (ES). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.3/97.338 - Protocolo n. 317.232, de 12 de fevereiro de 2021.

AVERBAÇÃO DE CNPJ-MF - EX-OFFICIO.

RCG - ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, é inscrita no CNPJ-MF sob o n. **20.069.480/0001-54**. A presente averbação é feita em virtude do Processo do Loteamento Residencial Ilha de Marajó III, arquivado neste Serviço Registral, sob o n. 297.671, em 30-12-2019 e com base no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos.....

(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 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA

97.338

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

SELO CONSULTA: EJH08789 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6493-4477-4363-1733

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	26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4701-9	31	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 22 de fevereiro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRFS)
(LAFJ). Dou fé. A Oficiala:.....

R.4/97.338 - Protocolo n. 333.605, de 07 de junho de 2022.

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 RCG Engenharia e Empreendimentos Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, n. 1.7877.0161920-7, passado nesta cidade, datado de 22 de março de 2022, assinado pelas partes contratantes, **RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, situada na Avenida Leopoldino de Oliveira, n. 3980, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 20.069.480/0001-54, com seus Atos Constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, registrada sob o NIRE 3120203562-5, com sua última Alteração do Contrato Social n. 8684019, realizada em 22-07-2021, devidamente representada, **HIPOTECOU 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 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$3.377.472,50** (três milhões, trezentos e setenta e sete mil, quatrocentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos), **em primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula e os demais lotes descritos nas matrículas n. 97.254, 97.255, 97.256, 97.257, 97.258, 97.259, 97.260, 97.261, 97.262, 97.263, 97.264, 97.265, 97.266, 97.267, 97.268, 97.269, 97.270, 97.271, 97.272, 97.273, 97.274, 97.275, 97.276, 97.277, 97.278, 97.279, 97.280, 97.281, 97.282, 97.283, 97.284, 97.285, 97.286, 97.287, 97.288, 97.289, 97.290, 97.291, 97.292, 97.293, 97.294, 97.295, 97.296, 97.297, 97.298, 97.299, 97.300,

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJLGN-K6SGL-QPWRB-57M3V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJLGN-K6SGL-QPWRB-57M3V>

(Cont...)

97.301, 97.302, 97.303, 97.304, 97.305, 97.306, 97.307, 97.308, 97.309, 97.328, 97.329, 97.330, 97.331, 97.332, 97.333, 97.334, 97.335, 97.336, 97.337, 97.339, 97.340, 97.341, 97.342, 97.343, 97.344, 97.345, 97.346, 97.347, 97.348, 97.349, 97.368, 97.369, 97.370, 97.371, 97.372, 97.373, 97.374, 97.375, 97.376, 97.377, 97.378, 97.379, 97.380, 97.381, 97.382, 97.383, 97.384, 97.385 e 97.386, todas deste Ofício. Compareceram no Contrato como **DEVEDORA/CONSTRUTORA**, a **RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, retro qualificada e como **FIADOR, ANTÔNIO RENATO VENCESLAU RODRIGUES DA CUNHA**, brasileiro, empresário, portador da CNH n. 00792820961-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 510.634.507-30, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Alameda Colonial, n. 277, nesta cidade. **CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** A **DEVEDORA/CONSTRUTORA** se obrigou a concluir as obras, objeto do Contrato, no prazo de **36** (trinta e seis) meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. O prazo retro informado deverá ser considerado diminuído em 1 (um) mês quando se tratar 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. Somente se admitirá a prorrogação do prazo de construção e legalização do empreendimento, não podendo ultrapassar 36 (trinta e seis) meses, quando restar comprovado caso furtuito, 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. Em caso de atraso na entrega das unidades autônomas alienadas durante a fase de construção, por período superior a 6 (seis) meses contados a partir do final de prazo de construção estabelecido nos respectivos Contratos firmados com os adquirentes, a CONSTRUTORA ficará responsável pelo pagamento dos encargos contratuais mensais incidentes sobre o saldo devedor desses Contratos, até a data da efetiva entrega do imóvel. Os encargos retro mencionados serão debitados mensalmente na conta corrente n. 0160-003-00005555-2, de titularidade da devedora, que autorizou a referida operação, até a data da efetiva entrega do imóvel. Para os encargos vencidos e vincendos após o 6º (sexto) mês de atraso de obra, a CONSTRUTORA reconheceu não existir

(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 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA

97.338

FICHA

3

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIAL:.....

responsabilidade solidária dos adquirentes, não tendo contra esses qualquer direito de regresso. A DEVEDORA responsabilizou-se solidariamente com as obrigações assumidas pela CONSTRUTORA, bem como autorizou o débito desses encargos na conta corrente retro mencionada, independente de aviso ou notificação. Se não houver saldo disponível na conta, é constituída em nome da CONSTRUTORA ou da DEVEDORA, dívida integralizada pela soma dos encargos referentes aos financiamentos para aquisição das unidades, com correção monetária de acordo com o indexador contratado pela PF e taxa de juros fixada pela média ponderada das taxas de juros dos Contratos dos adquirentes PF/PJ, com incidência mensal. A amortização e/ou liquidação do saldo devedor por Atraso de Obra deve ocorrer até a finalização e entrega do empreendimento aos mutuários. No dia correspondente à data de contratação do empreendimento imediatamente posterior ao término da obra, o saldo devedor gerado por Atraso de Obras é consolidado numa única prestação pelo valor total não liquidado, e será debitado automaticamente na referida conta corrente. O saldo devedor por Atraso de Obra será gerado na condição de dívida vencida desde sua constituição. A partir do 60º dia, contado a partir da data mais antiga constante do saldo devedor integralizado pelos encargos dos adquirentes, os valores não liquidados serão tratados como RAP - Rendas a Apropriar de Atraso, de dívida vencida e não paga, conforme art. 9º da Resolução BACEN 2682/99. Na hipótese de impossibilidade momentânea de prosseguimento da obra (paralisação temporária) que implique em atraso na previsão originária de entrega das unidades habitacionais, por qualquer motivo, seja decorrente de decisão judicial ou administrativa, caso furtuito ou força maior, a Tomadora, a Construtora e Fiadores se obrigaram solidariamente a suportar os encargos devidos pelos adquirentes. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** Expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até **24** (vinte e quatro) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização definido segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuado no Contrato: a) sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; b) 2% a.a. caso a liquidação do

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJLGN-K6SGL-QPWRB-57M3V>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJLGN-K6SGL-QPWRB-57M3V>

(Cont...)

saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e o 24º (vigésimo quarto) mês de amortização e c) 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e o 36º (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. Os acréscimos à taxa de juros definidos serão aplicados exclusivamente dentro do período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses.

ENCARGOS DA DEVEDORA E CONSTRUTORA: São devidos, pela **DEVEDORA:**

I) NA FASE DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: a) 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 comercial ou misto e b) Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 11.1700%, correspondente à taxa efetiva de 11.7600% ao ano, acrescido de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato.

II) NA FASE DE AMORTIZAÇÃO/RETORNO: a) Durante o prazo de amortização, a DEVEDORA pagará à CAIXA, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura do Contrato, a parcela de Amortização (A) e a parcela de Juros (J) nominal calculados à taxa definida a seguir, acrescidos de atualização monetária apurada no período com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do Contrato. **III) NA FASE DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA/RETORNO:** a) Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do Empreendimento pela DEVEDORA; b) Tarifa de Administração Mensal - TA. São devidos pela **CONSTRUTORA:**

I) NA FASE DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: a) Tarifa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CAIXA, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações vinculadas ao empreendimento; 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 acompanhamento do processo e Tarifa de vistoria extraordinária,

(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 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA

97.338

FICHA

4

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso;
c) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixada pela CAIXA, quando for solicitada a reformulação do cronograma do Empreendimento pela DEVEDORA. Por livre negociação entre as partes, segundo enquadramento nas bandas de relacionamento, com a CAIXA, foi concedido um redutor à taxa de juros de balcão definida na letra 'b', inciso I dos Encargos Devidos pela Devedora, retro mencionado, passando esta a ser de **8,9349% ao ano (nominal)** e de **9,31% ao ano (efetiva)**. A taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência, com envio de Notificação prévia ao cliente, retornando à taxa de juros constante da Letra 'b', inciso I dos Encargos Devidos pela Devedora, retro citados. O pagamento das referidas parcelas será efetivado mediante débito em conta corrente de livre movimentação titulada pela DEVEDORA ou CONSTRUTORA, o que ficou expressamente autorizado. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, ficou fixado em **R\$15.908.000,00** (quinze milhões, novecentos e oitenta mil reais), o valor dos imóveis objetos da hipoteca. **Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, outras cláusulas e condições.** Consta ainda do aludido Contrato que RCG Engenharia e Empreendimentos Ltda apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União, código de controle: DCC3.02EA.6B68.20E2, emitida em 10-12-2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emol.: Os emolumentos foram tributados no **R.7/85.180**, 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: FLF06575 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5880-1731-9009-3240

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4514-6	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, 13 de julho de 2022 (dois mil e vinte e dois). (AAM)
(SJA). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.5/97.338 - Protocolo n. 341.125, de 30 de novembro de 2022.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA.

O registro da hipoteca, feito sob o n. **4/97.338**, fica **CANCELADO** somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJLGN-K6SGL-QPWRB-57M3V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJLGN-K6SGL-QPWRB-57M3V>

(Cont...)

da Autorização, constante do Contrato a ser registrado hoje, sob os n. 6/97.338 e 7/97.338, arquivado neste Serviço Registral....

SELO CONSULTA: GFU94545 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1686-0753-0135-2903

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4140-0	4	1	43,06	2,58	14,20	59,84	2,15	61,99
4701-9	4	1	20,64	1,24	4,42	26,30	1,03	27,33
8402-0	1	2	82,54	4,96	17,66	105,16	4,12	109,28
8401-2	1	1	23,59	1,42	8,83	33,84	1,18	35,02
Total	--	5	169,83	10,20	45,11	225,14	8,48	233,62

Uberaba, 14 de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois).
(AGFP) (ACRS). Dou fé, A Oficiala: _____.

R.6/97.338 - Protocolo n. 341.125, de 30 de novembro de 2022.

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 - n. 8.7877.1543951-4, origem dos recursos: FGTS/União, passado nesta cidade, datado de 18 de novembro de 2022, assinado pelas partes contratantes, **JARDIEL ALVES DOS SANTOS**, eletricitista de manutenção, portador da CI n. MG-24.313.502-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 121.150.844-70 e sua esposa **TAMIRIS LAUDEMIR CIPRIANO DA SILVA**, auxiliar de cozinha, portadora da CI n. MG-24.274.074-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 140.117.884-73, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ayrton Max, n. 99, Ilha de Marajó II, nesta cidade, adquiriram de **RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida Santa Beatriz da Silva, n. 420, Santa Maria, nesta cidade, já qualificada no R.4/97.338, pela importância de **R\$35.000,00** (trinta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta 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 a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, inciso I do artigo 17, de 02-10-2014, publicada no

(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 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
97.338

FICHA
5

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

D.O.U., de 03-10-2014. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$60.501,43** (sessenta mil, quinhentos e um reais e quarenta e três centavos) e a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 88592022155036, emitidas em 30 de novembro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GFU94545 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1686-0753-0135-2903

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4516-1	4	1	652,67	39,16	266,58	958,41	32,63	991,04
Total	--	1	652,67	39,16	266,58	958,41	32,63	991,04

Uberaba, 14 de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois).
(AGFP) (ACRS). Dou fé. A Oficiala:.....

R.7/97.338 - Protocolo n. 341.125, de 30 de novembro de 2022.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **JARDIEL ALVES DOS SANTOS** e sua esposa **TAMIRIS LAUDEMIR CIPRIANO DA SILVA**, já qualificados no R.6/97.338, **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\$131.200,00** (cento e trinta e um mil e duzentos reais). A dívida será amortizada pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES** 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 prestação de **R\$730,23** (setecentos e trinta reais e vinte e três centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em **20 de dezembro de 2022**. Consta do Contrato que os valores de **R\$15.072,00** (quinze mil e setenta e dois reais) referentes aos recursos próprios dos **devedores/fiduciantes**; de **R\$17.728,00** (dezessete mil, setecentos e vinte e oito reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto (complemento) e de **R\$131.200,00** (cento e trinta e um mil e duzentos reais) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$164.000,00** (cento e sessenta e

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJLGN-K6SGL-QPWRB-57M3V>

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/DJLGN-K6SGL-QPWRB-57M3V>

(Cont...)

quatro mil reais), destinam-se ao pagamento do preço do terreno objeto desta matrícula e da construção de um imóvel residencial, a ser nele edificado. Compareceu no Contrato como **INCORPORADORA, CONSTRUTORA, FIADORA e ENTIDADE ORGANIZADORA**, a **RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada no R.4/97.338. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$164.000,00** (cento e sessenta e quatro mil reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: GFU94545 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1686-0753-0135-2903								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	4	1	987,48	59,24	486,37	1.533,09	49,37	1.582,46
Total	--	1	987,48	59,24	486,37	1.533,09	49,37	1.582,46

Uberaba, 14 de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois).
(AGFP) (ACRS). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.8/97.338 - Protocolo n. 341.125, de 30 de novembro de 2022.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **415.0805.0020.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 30 de novembro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GFU94545 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1686-0753-0135-2903								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	4	1	10,73	0,64	3,58	14,95	0,54	15,49
4301-8	4	3	9,96	0,60	3,30	13,86	0,51	14,37
8401-2	4	1	11,79	0,71	4,42	16,92	0,59	17,51
8101-8	4	21	83,37	5,04	27,72	116,13	4,20	120,33
Total	--	26	115,85	6,99	39,02	161,86	5,84	167,70

Uberaba, 14 de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois).
(AGFP) (ACRS). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.9/97.338 - Protocolo n. 365.150, de 04 de julho de 2024.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA fez edificar para **JARDIEL ALVES DOS SANTOS** e sua esposa **TAMIRIS LAUDEMIR CIPRIANO DA SILVA**, no terreno objeto desta matrícula, uma casa residencial, emplacada com o n. **498** pela **Avenida Dr. João Fonseca Perfeito**, com **48,21m²** (quarenta e oito vírgula vinte e um metros quadrados) de área construída, vistoriada em 23 de abril de 2024 e avaliada em

(VIDE FICHA 6)

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
97.338

FICHA
6

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

OFICIAL INTERINO:
CNM: 031963.2.0097338-58

R\$53.298,57 (cinquenta e três mil, duzentos e noventa e oito reais e cinquenta e sete centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 16 de maio de 2024, acompanhada da cópia autenticada do Habite-se n. 383/2024, datado de 23 de abril de 2024, expedido pela citada Prefeitura, instruídos com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle: 2C61.6D08.04EB.4DF3, emitida em 03-06-2024, referente a área total de 4.676,37 metros quadrados. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HTK63359 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0028-4435-3691-7197

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4150-9	4	1	298,91	17,93	122,08	438,92	0,00	438,92
Total	--	1	298,91	17,93	122,08	438,92	0,00	438,92

Uberaba, 25 de julho de 2024. (ECCS). Dou fé. Oficial Interino: _____.

AV.10/97.338 - Protocolo n. 394.608, de 09 de dezembro 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.7/97.338, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 604410/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP, datados de 09 de dezembro de 2025 e de 19 de dezembro de 2025, respectivamente, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$170.720,30** (cento e setenta mil, setecentos e vinte reais e trinta centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.414,41** (três mil, quatrocentos e quatorze reais e quarenta e um centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 79042025131518, emitidas em 04 de dezembro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JOS21352 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4205-9983-7127-5687

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJLGN-K6SGL-QPWRB-57M3V>

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/DJLGN-K6SGL-QPWRB-57M3V>

CNM: 031963.2.0097338-58

(Cont...)

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fega j e Feage (R\$)			
4241-6	1	1	2.526,88	190,20	0,00	1.262,61	0,00	3.979,69
8101-8	1	9	85,50	6,48	0,00	28,89	0,00	120,87
4701-9	1	1	47,18	3,55	0,00	10,25	0,00	60,98
Total	--	11	2.659,56	200,23	0,00	1.301,75	0,00	4.161,54

Uberaba, 12 de janeiro de 2026. (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, 20/01/2026 12:06.

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@uaivp.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: **JOS21352** - COD. SEG.: **4205-9983-7127-5687**
Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório

Emolumentos.: **R\$28,23** ISSQN: **R\$0,00**
Recompe: **R\$2,13** Total com ISSQN: **R\$41,08**
Taxa de Fiscalização: **R\$10,72**

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

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