

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
95.172

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*

03 de dezembro de 2020

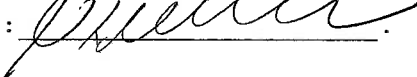
Um imóvel situado nesta cidade, na UPG Três Córregos, no loteamento denominado "Residencial Maria da Glória", à Rua Edmundo Faria de Freitas, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 10 da quadra 11, medindo dez metros de frente pela citada via pública, vinte metros pela lateral direita, confrontando com o lote 11, vinte metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 09 e dez metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 26, perfazendo a área de 200,00 metros quadrados, distante oitenta e sete metros e sessenta e nove centímetros do encontro dos alinhamentos prediais das Ruas Edmundo Faria de Freitas e Odete Ribeiro Sanchez Silva. PROPRIETÁRIA: MG&R Participações, Construções e Incorporações SPE Ltda, com sede nesta cidade, à Rua Major Eustáquio, nº 76, sala 504-A, Centro, CEP 38010-270, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.482.345/0001-00. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 10/77.139, sendo que o loteamento acima mencionado foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 11/77.139, nesta data, neste cartório. OBSERVAÇÕES: Consta do Decreto Municipal nº 6.132, de 05/10/2.020, publicado no jornal "Porta Voz", em sua edição nº 1.870, de 05/10/2.020, que uma parte do aludido loteamento, dentro da qual o lote descrito nesta matrícula, acha-se inserida no Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, com a finalidade de contemplar a população com renda familiar definida pelas faixas 1,5 e 2. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$20,99; Recome: R\$1,26; TFJ: R\$7,00; ISSQN: R\$1,05; Total: R\$30,30). Dou fé. *[Assinatura]*

Av.1-95.172 - Protocolo nº 281.952, de 15 de outubro de 2.020.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 36 da Lei nº 11.977/09 (PMCMV), para ficar constando que o imóvel descrito nesta matrícula não poderá ser lembrado, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da data de celebração do contrato que tenha por objeto o referido imóvel. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,34; Recome: R\$0,50; TFJ: R\$2,78; ISSQN: R\$0,42;

CONT.

Total: R\$12,04). (rm). Dou fé. Uberaba, 03 de dezembro de 2.020. 10

Oficial: 

R.2-95.172 - Protocolo n° 293.909, de 17 de novembro de 2.021.

DEVEDORA: Residencial Maria da Glória SPE Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Rua Antônio Sabino de Freitas, n° 60, sala 1, Bairro Abadia, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 28.647.842/0001-59. FIADORAS:

1) Tucaanna Administração e Participações Eireli, empresa com sede na cidade de São Paulo-Capital, à Rua Martinico Prado, n° 26, conjunto 31, sala B, Vila Buarque, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 29.627.852/0001-95 e 2) Construtora Italiana S/A, empresa com sede nesta cidade, à Rua São Benedito, n° 35, sala 107, Bairro São Benedito, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 05.776.652/0001-36.

CONSTRUTORA: Construtora Italiana S/A, acima qualificada.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: MG&R Participações, Construções e Incorporações SPE Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Rua Major Eustáquio, n° 76, sala 504-A, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 29.482.345/0001-00. CREatora: Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04. ÔNUS: Hipoteca de primeiro grau do imóvel objeto desta matrícula e dos demais imóveis mencionados no contrato ora registrado.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 05 de outubro de 2.021, da cidade de Campinas, Estado de São Paulo, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$18.216.680,00 (dezoito milhões, duzentos e dezesseis mil, seiscentos e oitenta reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Residencial Maria da Glória", Etapa II. TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses. VALOR DA GARANTIA PARA FINS

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 08/10/2025 10:02:32.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



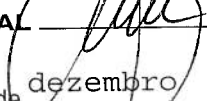
REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

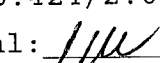
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
95.172

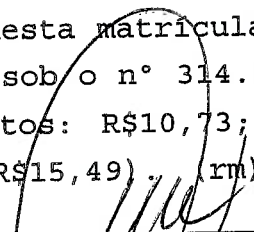
FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL 
17 de dezembro de 2021

DO DISPOSTO NO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$32.842.900,00 (trinta e dois milhões, oitocentos e quarenta e dois mil e novecentos reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiverem situados os imóveis hipotecados. OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que a interveniente hipotecante declarou, na forma pela qual foi representada e sob pena de responsabilidade civil e criminal, 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 os imóveis hipotecados foram lançados contabilmente no seu ativo circulante e não constam e nunca constaram de seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com o artigo 17, inciso I da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2.014. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.15/77.139, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº 15.424/2.004). (mm). Dou fé. Uberaba, 17 de dezembro de 2.021.  Oficial: _____

Av.3-95.172 - Protocolo nº 300.701, de 24 de junho de 2.022.

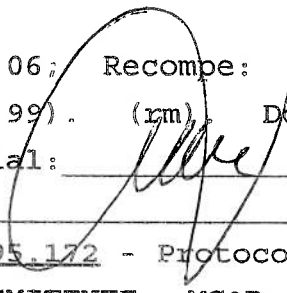
Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob o nº 314.0504.0010.001. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$10,73; Recomepe: R\$0,64; TFJ: R\$3,58; ISSQN: R\$0,54; Total: R\$15,49). (mm). Dou fé. Uberaba, 05 de julho de 2.022.  Oficial: _____

Av.4-95.172 - Protocolo nº 300.701, de 24 de junho de 2.022.

Certifico que o R.2/95.172, de hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, fica cancelado em virtude de autorização contida no contrato a ser registrado neste livro, sob os nºs 5/95.172 e 6/95.172, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos:

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 08/10/2025 10:02:32. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

R\$43,06; Recomepe: R\$2,58; TFJ: R\$14,20; ISSQN: R\$2,15; Total: R\$61,99). (rm) Dou fé. Uberaba, 05 de julho de 2.022. Oficial: 

R.5-95.172 - Protocolo nº 300.701, de 24 de junho de 2.022.

TRANSMITENTE: MG&R Participações, Construções e Incorporações SPE Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Rua Major Eustáquio, nº 76, sala 504-A, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.482.345/0001-00.

ADQUIRENTE: Everton de Menezes Santos, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Romeu Ribeiro Almeida, nº 275, Residencial Antônia Cândida I, CEP 38073-041, lavador, CI/RG/MG-21.123.923-PC/MG, CPF nº 700.357.166-81, solteiro, maior, não convivente em união estável, brasileiro.

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular 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-PCVA - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 08 de junho de 2.022, desta cidade, aqui arquivado. **VALOR:** R\$24.648,78 (vinte e quatro mil, seiscentos e quarenta e oito reais e setenta e oito centavos). **OBSERVAÇÕES:**

Consta do contrato ora registrado que a vendedora declarou, na forma pela qual foi representada e sob pena de responsabilidade civil e criminal, 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 Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com o artigo 17, inciso I da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2.014. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 24 de junho de 2.022, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$40.000,00 (quarenta mil reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4514-6; Emolumentos:

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 08/10/2025 10:02:32. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 95.172 FICHA 003 REGISTRO DE IMÓVEIS 2º Ofício - Uberaba 05 de julho de 2022

R\$438,78; Recomepe: R\$26,32; TFJ: R\$179,22; ISSQN: R\$21,94; Total: R\$666,26). (rm). Dou fé. Uberaba, 05 de julho de 2.022. 9
Oficial: _____

R.6-95.172 - Protocolo nº 300.701, de 24 de junho de 2.022.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Everton de Menezes Santos, devidamente qualificado no R.5/95.172. CREDORA FIDUCIÁRIA/INTERVENIENTE

QUITANTE: Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. ENTIDADE ORGANIZADORA/EMPREENDEDORA/SPE:

Residencial Maria da Glória SPE Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Rua Antônio Sabino de Freitas, nº 60, sala 01, Bairro Abadia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.647.842/0001-59. INTERVENIENTE

CONSTRUTORA/FIADORA: Construtora Italiana S/A, empresa com sede nesta cidade, à Rua São Benedito, nº 35, sala 107, Bairro São Benedito, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.776.652/0001-36. FORMA DO

TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 5/95.172, nesta data. VALOR

DA DÍVIDA: R\$107.328,96 (cento e sete mil, trezentos e vinte e oito reais e noventa e seis centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas às taxas de juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$598,15 (quinhentos e noventa e oito reais e quinze centavos), vencível em 10 de julho de 2.022. GARANTIA:

Alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO

24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da

Justiça Federal da localidade onde estiver situado o imóvel financiado. OBSERVAÇÕES: Consta do presente contrato que o valor destinado ao pagamento do terreno descrito nesta matrícula e à construção da casa residencial a ser nele erigida é de R\$144.000,00

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 08/10/2025 10:02:32. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

(cento e quarenta e quatro mil reais), sendo composto das seguintes parcelas: R\$19.211,04 (dezenove mil, duzentos e onze reais e quatro centavos) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$17.460,00 (dezessete mil, quatrocentos e sessenta reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$107.328,96 (cento e sete mil, trezentos e vinte e oito reais e noventa e seis centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$987,48; Recompe: R\$59,24; TFJ: R\$486,37; ISSQN: R\$49,37; Total: R\$1.582,46). (rm). Dou fé. Uberaba, 05 de julho de 2.022. Oficial: _____

Av.7-95.172 - Protocolo nº 332.419, de 18 de novembro de 2.024.

Certifico que foi edificada no terreno descrito nesta matrícula uma casa de morada, emplacada com o nº 107, com 46,49 metros quadrados de área construída. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 08 de outubro de 2.024, desta cidade, assinado digitalmente pelos interessados, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, comprobatória do alegado e da qual consta que o valor da casa, para efeito de lançamento de I.P.U., é de R\$51.397,02 (cinquenta e um mil, trezentos e noventa e sete reais e dois centavos) e que a mesma foi vistoriada em 28 de agosto de 2.024. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 04/10/2.024, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4150-9; Emolumentos: R\$298,91; Recompe: R\$17,93; TFJ: R\$122,08; ISSQN: R\$14,95; Total: R\$453,87). (bm). Dou fé. Uberaba, 02 de dezembro de 2.024. Oficial: _____

Av.8-95.172 - Protocolo nº 343.987, de 22 de setembro de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 22 de setembro de 2.025, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 08/10/2025 10:02:32.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
95.172

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*

23 de setembro de 2025

Catarina, assinado digitalmente por Milton Fontana, na qualidade de procurador da Caixa Econômica Federal, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os n.ºs 5/95.172 e 6/95.172, em 05/07/2.022, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Everton de Menezes Santos, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da citada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 18 de setembro de 2.025, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$151.228,12 (cento e cinquenta e um mil, duzentos e vinte e oito reais e doze centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.024,56 (três mil e vinte e quatro reais e cinquenta e seis centavos), em 12/09/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.413,89; Recome: R\$181,69; TFIJ: R\$1.206,15; ISSQN: R\$120,69; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$3.922,42). (bm). Dou fé. Uberaba, 23 de setembro de 2.025. Oficial: *[Assinatura]*

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 08/10/2025 10:02:32. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 23 SET. 2025
Oficial: *[Assinatura]*

Cartório de Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
Oficial: Dr. Affonso Renato dos
Santos Teixeira
UBERABA Minas Gerais

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38028-435 - FONE: (34) 3322-6197
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Affonso Roberto da Souza Teixeira / Luis Eduardo de Souza Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº JGT14225
Cód. Seg.: 4485.5109.0809.6880

Protocolo nº 343.987, de 22/09/2025 17:29:53 h
Quantidade de Atos Praticados: 18
Emol: R\$ 2806,08, Rec: R\$ 196,11, TFIJ: R\$ 1206,43,
ISSQN: R\$ 130,25, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.198,87.

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



