



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  
**78.040**

FICHA  
**1**

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

PELA OFICIALA: *Ricardo Pena Teixeira*

**IMÓVEL:** Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Maracanã, no loteamento denominado **ANTÔNIO CAIADO**, na Rua Abraão Cecílio, formado pelo lote 02 da quadra K, medindo: **Frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Abraão Cecílio; **Lateral Direita: 25,00m** (vinte e cinco metros), confrontando com o lote 01; **Lateral Esquerda: 25,00m** (vinte e cinco metros), confrontando com o lote 03; **Fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Gleba 04. **Área: 250,00m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados). **Distante: 12,54m** (doze metros e cinquenta e quatro centímetros) do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Abraão Cecílio com a Rua Geralda Eleusa Silva Coimbra. **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; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$5,13 - Total: R\$21,45. Uberaba, 29 de dezembro de 2015. (AGF) (RMT). Dou fé *Ricardo Pena Teixeira* Oficiala: \_\_\_\_\_.

**AV.1/78.040 - 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 **comercial**, classificado como **Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2)**. Emol.: R\$12,98; Tx. Fisc.: R\$4,08 - Total: R\$17,06. Uberaba, 29 de dezembro de 2015. (AGF) (RMT). Dou fé *Ricardo Pena Teixeira* Oficiala: \_\_\_\_\_.

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ6AY-CGN7V-H8GRY-ZD4FB>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/TZ6AY-CGN7V-H8GRY-ZD4FB>

(Cont...)

**AV.2/78.040 - Protocolo n. 292.919**, de 05 de junho de 2019.

**AVERBAÇÃO DE ESCLARECIMENTO - EX-OFFICIO.**

Fica esclarecido que, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido na Unidade de Planejamento e Gestão Urbana (UPG) Maracanã, na Macrozona de Estruturação Urbana e classificado como ZEIS 2A (Zona Especial de Interesse Social 2A) e caracterizada a via pública, para a qual o referido imóvel faz frente, como **ZCS 2 (Zona de Comércio e Serviços 2)**, podendo ser utilizado conforme previsto na Lei Complementar Municipal n. 376/07 - Lei de Uso e Ocupação do Solo, e não como constou da **AV.1/78.040**. A presente averbação é feita em virtude do Decreto n. 3776, de 31-03-2015, integrante da documentação que deu origem ao registro do loteamento **Antônio Caiado**, à citada averbação e com base no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 18 de junho de 2019. (EBCF) (ES). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

**R.3/78.040 - Protocolo n. 309.077**, de 03 de agosto de 2020.

**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 FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - n. 8.4444.2307102-6, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 24 de junho de 2020, assinado pelas partes contratantes, **VALDENOR ROCHA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de produção, portador da CI n. 75153797-7-SSP-MA, inscrito no CPF-MF sob o n. 003.533.003-14, residente e domiciliado na Rua São Luiz Gonzaga, n. 1235, Jardim América, 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\$80.000,00** (oitenta 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: OC66.4EDA.BOE4.CD66, emitida em 28-04-2020. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, contendo a menção da isenção da

(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  
**78.040**

FICHA  
**2**

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

FECHA OFICIAL: *14/08/2020*

tributação do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 38532020141538, emitidas em 24 de julho de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DUS54500 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0977-3059-3963-6107

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	639,13	38,35	261,04	938,52	31,96	970,48
4701-9	4	1	16,06	0,96	3,44	20,46	0,80	21,26
<b>Total</b>	--	<b>2</b>	<b>655,19</b>	<b>39,31</b>	<b>264,48</b>	<b>958,98</b>	<b>32,76</b>	<b>991,74</b>

Uberaba 14 de agosto de 2020 (noventa e quatro mil e vinte). (DRC) (DMO).  
Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

**R.4/78.040 - Protocolo n. 309.077**, de 03 de agosto de 2020.

#### REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **VALDENOR ROCHA COSTA**, já qualificado no R.3/78.040, **ALIENOU 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\$139.561,35** (cento e trinta e nove mil, quinhentos e sessenta e um reais e trinta e cinco centavos). 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 **5.5000%** e à taxa efetiva de **5.6407%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$853,36** (oitocentos e cinquenta e três reais e trinta e seis centavos), vencível em 03 de agosto de 2020. Consta do Contrato que os valores de **R\$12.346,65** (doze mil, trezentos e quarenta e seis reais e sessenta e cinco centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante** (aplicados/a aplicar na obra); de **R\$26.000,00** (vinte e seis mil reais) correspondentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS; de **R\$2.092,00** (dois mil e noventa e dois reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto (subsídio) e de **R\$139.561,35** (cento e trinta e nove mil, quinhentos e sessenta e um reais e trinta e cinco centavos) correspondentes ao financiamento, que totalizam

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ6AY-CGN7V-H8GRY-ZD4FB>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/TZ6AY-CGN7V-H8GRY-ZD4FB>

(Conf...)

**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). Constan ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: DUS54500 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0977-3059-3963-6107

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
<b>Total</b>	--	<b>1</b>	<b>768,32</b>	<b>46,10</b>	<b>378,42</b>	<b>1.192,84</b>	<b>38,42</b>	<b>1.231,26</b>

Uberaba, 14 de agosto de 2020 (dois mil e vinte). (DRC) (DMO).  
Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

**AV.5/78.040 - Protocolo n. 309.077**, de 03 de agosto de 2020.

**AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.**

O imóvel objeto desta matrícula **não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data do Contrato registrado sob os n. 3/78.040 e 4/78.040, conforme artigo 36, da Lei 11.977/09 - PMCMV e item 12.1.1, letra "l", do referido Contrato.....**

SELO CONSULTA: DUS54500 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0977-3059-3963-6107

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	14	43,26	2,66	14,28	60,20	2,24	62,44
8401-2	4	1	9,18	0,55	3,44	13,17	0,46	13,63
<b>Total</b>	--	<b>19</b>	<b>68,52</b>	<b>4,19</b>	<b>23,05</b>	<b>95,76</b>	<b>3,51</b>	<b>99,27</b>

Uberaba, 14 de agosto de 2020 (dois mil e vinte). (DRC) (DMO).  
Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

**AV.6/78.040 - Protocolo n. 309.083**, de 04 de agosto de 2020.

**AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.**

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **531.1110.0017.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 24 de julho de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, instruída com requerimento, arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DUS54500 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0977-3059-3963-6107

(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  
**78.040**

FICHA  
**3**

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

DATA OFICIAL: 1

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
<b>Total</b>	--	<b>4</b>	<b>30,58</b>	<b>1,84</b>	<b>8,26</b>	<b>40,68</b>	<b>1,54</b>	<b>42,22</b>

Uberaba, 14 de agosto de 2020 (dois mil e vinte). (DRC) (DMO).  
Dou fé. Oficiala: \_\_\_\_\_

**AV. 7/78.040 - Protocolo n. 376.219, de 22 de janeiro 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.4/78.040, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 22 de janeiro de 2025 e Ofício n. 519887/2024-CEF, passado em Bauru-SP, datado de 22 de janeiro de 2025, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$187.739,94** (cento e oitenta e sete mil, setecentos e trinta e nove reais e noventa e quatro centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.754,80** (três mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 3122025110926, emitidas em 22 de janeiro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IMN81815 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9078-6518-4892-6352

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4242-4	1	1	2.607,81	156,46	1.284,54	4.048,81	0,00	4.048,81
8101-8	1	6	55,26	3,30	18,36	76,92	0,00	76,92
4701-9	1	1	47,86	2,87	10,25	60,98	0,00	60,98
<b>Total</b>	--	<b>8</b>	<b>2.710,93</b>	<b>162,63</b>	<b>1.313,15</b>	<b>4.186,71</b>	<b>0,00</b>	<b>4.186,71</b>

Uberaba, 25 de fevereiro de 2025. (ECCS) (SMDO). Dou fé. Oficial Interino: \_\_\_\_\_

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ6AY-CGN7V-H8GRY-ZD4FB>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/TZ6AY-CGN7V-H8GRY-ZD4FB>

<b>Certidão do original arquivado neste Ofício</b> , 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.  <b>Dou fé. Uberaba, 06/03/2025 12:20.</b>  Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.	<b>1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS</b> 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: <a href="mailto:sriuberaba@uaivip.com.br">sriuberaba@uaivip.com.br</a> <b>Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.</b>	
	<b>Substitutos:</b> Dr. Guilherme Teixeira Junqueira Dr. Humberto Teixeira Junqueira Elaine Beatriz da Cruz Fature	<b>Escreventes:</b> Dra. Mayara Andrade Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos Valda Alves de Oliveira
	<b>PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b>	
	SELO CONSULTA: <b>IMN81815</b> - CÓD. SEG.: <b>9078-6518-4892-6352</b> Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório	
	Emolumentos.: <b>R\$27,36</b> Recompe: <b>R\$1,64</b> Taxa de Fiscalização: <b>R\$10,25</b> Total: <b>R\$39,25</b>	
	ISSQN: <b>R\$0,00</b> Total com ISSQN: <b>R\$39,25</b>	
		
	<b>Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></b>	