



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício



Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
79.838

FICHA
1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento Jardim Maracanã - Gleba "AB", na Rua 02, formado pelo lote 23, da quadra AV, com frente para a citada Rua 02, numa extensão de dez (10) metros; pelo lado direito, confronta com o lote 24, numa extensão de trinta (30) metros; pelo lado esquerdo, confronta com o lote 22, numa extensão de trinta (30) metros e pelos fundos, confronta com o lote 02, numa extensão de dez (10) metros, perfazendo a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), distante pelo lado direito dezessete (17) metros a partir do chanfro da esquina formada com a Rua Alzira Bento da Silva. **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U.):** 521.1503.0023.001.

PROPRIETÁRIA: ENGISA CONSTRUÇÕES LTDA, 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, com sua 17ª Alteração Contratual registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o n. 5227085, em 13-02-2014. **REGISTRO ANTERIOR:** 1/24.706, de 29-01-1992, sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o n. 28.436, em 29-02-1996 e o loteamento registrado sob o n. 1/28.436, em 27-03-1998, deste Serviço Registral. Emol.: R\$61,44; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$16,82 - Total: R\$78,26. Uberaba, 11 de março de 2016. (CPF) (LBCA). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

R.1/79.838 - Protocolo n. 246.358, de 26 de fevereiro de 2016.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11 de setembro de 2015, no Cartório de Registro Civil e Notas de Delta-MG, livro 22, f. 197/198, **HERALDO ARDUINI**, gerente, portador da CI n. M-2.628.914-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 361.635.386-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA LÚCIA VIEIRA DA ROCHA ARDUINI**, do lar, portadora da CI n. M-2.773.327-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 361.513.946-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Miguel Hueb, n. 619, Cidade Jardim, nesta cidade, adquiriu de **ENGISA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$45.000,00** (quarenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta da Escritura que a vendedora declarou estar dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributários

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RL6PL-6TLKN-6VWWWH-C78MC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RL6PL-6TLKN-6VWWWVH-C78MC>

(Cont...)

Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02-10-2014, publicada no D.O.U. de 03-10-2014, uma vez que: a) explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; b) o imóvel transacionado está contabilizado no Ativo Circulante da empresa e nunca fez parte de seu Ativo Permanente e c) a alienação decorre de sua atividade econômica. Emol.: R\$733,36; Tx. Fisc.: R\$281,82 - Total: R\$1.015,18. Uberaba, 11 de março de 2016. (CPF) (LBCA). Dou fé. A Oficiala: _____

R.2/79.838 - Protocolo n. 297.887, de 07 de outubro de 2019.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30 de janeiro de 2019, no Cartório de Registro Civil e Notas de Água Comprida-MG, livro 063-N, f. 167/169, **LARISSA DE OLIVEIRA BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da CI n. MG-18.347.091-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 086.949.456-22, residente e domiciliada na Rua São Luiz Gonzaga, n. 573, Parque São Geraldo, nesta cidade, CEP 38031-130, adquiriu de **HERALDO ARDUINI** e sua esposa **ANA LUCIA VIEIRA DA ROCHA ARDUINI**, já qualificados no R.1/79.838, pela importância de **R\$60.000,00** (sessenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$1.067,41; Tx. Fisc.: R\$410,24 - Total: R\$1.477,65. Uberaba, 05 de novembro de 2019. (LBCA) (AAGV). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.3/79.838 - Protocolo n. 299.171, de 04 de novembro de 2019.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO.

A Rua 02, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para **RUA DR. ROBERTO CAMILO**, conforme disto faz prova a Certidão de Nome de Logradouro, código de controle: CNL47151, emitida em 04-11-2019, pela Prefeitura Municipal desta cidade, instruída a requerimento das partes contratantes, através da Escritura registrada hoje, sob o n. 2/79.838, arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 05 de novembro de 2019. (LBCA) (AAGV). Dou fé. A Oficiala: _____

(VIDE FICHA 2)



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício



Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facuro

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA 79.838	FICHA 2	1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG LIVRO 2 — REGISTRO GERAL	A OFICIALA: <i>[assinatura]</i>
----------------------------	-------------------	---	---------------------------------

AV.4/79.838 - Protocolo n. 320.635, de 25 de maio de 2021.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CNH.

LARISSA DE OLIVEIRA BARBOSA, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, é portadora da CNH n. **06950268180-DETRAN-MG**, conforme disto faz prova a cópia autenticada da aludida CNH, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: EPX85674 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0979-1179-0641-2617

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	1	1	17,74	1,06	5,91	24,71	0,89	25,60
8101-8	1	1	6,57	0,39	2,18	9,14	0,33	9,47
4701-9	4	1	17,06	1,02	3,65	21,73	0,85	22,58
Total	--	3	41,37	2,47	11,74	55,58	2,07	57,65

Uberaba, 1º de julho de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ) (GMCF). Dou fé. A Oficiala: *[assinatura]*

R.5/79.838 - Protocolo n. 320.635, de 25 de maio de 2021.

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. 8.4444.2509750-2, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 1º de abril de 2021, assinado pelas partes contratantes, **ANTÔNIO PEREIRA SILVA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da CNH n. 06467156578-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 821.614.103-34, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Norte, n. 167, Santa Maria, nesta cidade, adquiriu de **LARISSA DE OLIVEIRA BARBOSA**, engenheira, portadora da CNH n. 06950268180-DETRAN-MG, já qualificada no R.2/79.838, pela importância de **R\$85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. 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: 26272021111419, emitidas em 25 de maio de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigo 763, inciso II do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CNJ-MG.....

SELO CONSULTA: EPX85674 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0979-1179-0641-2617

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RL6PL-6TLKN-6VWWW-6C78MC>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RL6PL-6TLKN-6VWWWH-C78MC>

(Cont...)

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	679,15	40,75	277,38	997,28	33,96	1.031,24
Total	--	1	679,15	40,75	277,38	997,28	33,96	1.031,24

Uberaba, 1º de julho de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ)
(GMCF). Dou fé! A Oficiala: _____

R.6/79.838 - Protocolo n. 320.635, de 25 de maio de 2021.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **ANTÔNIO PEREIRA SILVA FILHO**, já qualificado no R.5/79.838, **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\$124.714,21** (cento e vinte e quatro mil, setecentos e quatorze reais e vinte e um 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 7.0000% e à taxa efetiva de 7.2290% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$899,99** (oitocentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), vencível em **03 de maio de 2021**. Consta do Contrato que os valores de **R\$52.838,79** (cinquenta e dois mil, oitocentos e trinta e oito reais e setenta e nove centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$2.447,00** (dois mil, quatrocentos e quarenta e sete reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto e de **R\$124.714,21** (cento e vinte e quatro mil, setecentos e quatorze reais e vinte e um centavos) correspondentes 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: EPX85674 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0979-1179-0641-2617

(VIDE FICHA 3)



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício



Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Jacuro

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
79.838

FICHA
3

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[assinatura]*

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	4	1	816,43	48,98	402,12	1.267,53	40,82	1.308,35
4301-8	4	2	5,50	0,32	1,80	7,62	0,28	7,90
8101-8	4	17	55,76	3,40	18,53	77,69	2,72	80,41
8401-2	4	1	9,75	0,59	3,65	13,99	0,49	14,48
Total	--	21	887,44	53,29	426,10	1.366,83	44,31	1.411,14

Uberaba, 1º de julho de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ) (GMCF). Dou fé. A Oficiala: *[assinatura]*

AV.7/79.838 - Protocolo n. 363.925, de 07 de junho 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.6/79.838, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 24 de maio de 2024 e Ofício n. 436795/2023-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 07 de junho de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$184.733,77** (cento e oitenta e quatro mil, setecentos e trinta e três reais e setenta e sete centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.694,68** (três mil, seiscentos e noventa e quatro reais e sessenta e oito centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 57772023101656, emitidas em 07 de novembro de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral..

SELO CONSULTA: HUR15298 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1268-2743-4454-0536

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	6	52,74	3,18	17,52	73,44	0,00	73,44
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	9	2.613,86	156,84	1.263,25	4.033,95	0,00	4.033,95

Uberaba, 04 de julho de 2024. (DRC) (DMO). Dou fé. O Oficial Interino: *[assinatura]*

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RL6PL-6TLKN-6VWWWH-C78MC>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RL6PL-6TLKN-6WWWVH-C78MC>

 **CERTIDÃO**
REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG
Dr. Ricardo Pena Teixeira

Valide aqui original arquivado neste Ofício.
 este documento em Uberaba, 04 de julho de 2024.
 Oficial Interino: _____

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS
Avenida Afrânio Azevedo, nº 424 - Santa Maria - Uberaba-MG - (34) 3321-7013 / (34) 3321-6869 / (34) 3312-4468
E-mail: scriuberaba@uaivip.com.br

Oficial: Dra. Beatriz dos Santos Teixeira
Escreventes Substitutos: Dr. Ricardo Pena Teixeira Dra. Patrícia Cunha Ramos
 Dr. Guilherme Teixeira Junqueira Valda Alves de Oliveira
 Dr. Humberto Teixeira Junqueira
 Elaine Beatriz da Cruz Facure

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.
SELO DE CONSULTA: HUR15298
CÓD. SEG.: 1268-2743-4454-0536

Quantidade de atos praticados	9
Emolumentos	R\$2.613,86;
Recompe	R\$156,84;
Taxa de Fiscalização	R\$1.263,25;
Total	R\$4.033,95;
ISSQN	R\$0,00;
Total Geral	R\$4.033,95.

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

