



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

**85.517**

FICHA

**1**

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

FECHA OFICIAL: *1*.....

**IMÓVEL:** Um apartamento, situado nesta cidade, no loteamento denominado Jardim Maracanã - Gleba AB, na Rua Tobias de Carvalho, n. 490, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALBATROZ**, designado pelo n. **302**, localizado no **TERCEIRO PAVIMENTO-TIPO**, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala, circulação, banho, 01 quarto, estudo, cozinha e serviço, com **56,29m<sup>2</sup>** de área privativa referente ao apartamento; **33,6079m<sup>2</sup>** de área de uso comum, na qual está incluída a área de **23,40m<sup>2</sup>**, referente a vaga de garagem descoberta indeterminada e ao acesso descoberto, totalizando a área real de **89,8979m<sup>2</sup>**, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de **0,157968542**. O terreno, onde dito condomínio acha-se construído, é formado pelo lote 04 da quadra BQ, numa extensão de dez (10) metros e vinte e nove (29) centímetros em curva; pelo lado direito, confronta com o lote 05, numa extensão de trinta (30) metros e nove (09) centímetros; pelo lado esquerdo, confronta com o lote 03, numa extensão de vinte e sete (27) metros e setenta (70) centímetros e pelos fundos, confronta com o lote 25, numa extensão de dez (10) metros, perfazendo uma área de **289,83m<sup>2</sup>** (duzentos e oitenta e nove vírgula oitenta e três metros quadrados), distante pelo lado esquerdo nove (09) metros e três (03) centímetros em curva mais vinte (20) metros e sessenta e um (61) centímetros a partir do chanfro da esquina formada com a Rua 13. **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U.):** 521.1610.0005.006. **PROPRIETÁRIA:** **ENGISA CONSTRUÇÕES LTDA**, firma com sede na Rua Miguel Teixeira de Souza, n. 20, no Jardim Maracanã, nesta cidade, CEP 38041-967, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.003.012/0001-70, registrada na JUCEMG, sob o n. 312.0712392-1, em 1º-10-2004, com sua Décima Sétima Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 5227085, em 13-02-2014. **REGISTROS ANTERIORES:** **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, sendo o lote **04** da quadra **BQ**, matriculado sob o n. **85.511**, nesta data e a Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o n. **2/85.511**, também nesta data, todos deste Serviço Registral. Emol.: R\$19,49; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$6,13 - Total: R\$25,62. Uberaba, 27 de setembro de 2017. (RYK) (ES). Dou fé *RA Oficiala:* *[Assinatura]*.

**AV.1/85.517 - Protocolo n. 265.881**, de 28 de agosto de 2017.

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/896W2-FAPLR-U4R5Z-9MAPF>

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/896W2-FAPLR-U4R5Z-9MAPF>

(Cont...)

**AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.**

A Convenção do **Condomínio Residencial Albatroz** foi registrada sob o n. **18.230**, nesta data, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$15,50; Tx. Fisc.: R\$4,87 - Total: R\$20,37. Uberaba, 21 de setembro de 2017. (RYK) (ES). Dou fé Pública Oficiala: \_\_\_\_\_.

**AV.2/85.517 - Protocolo n. 269.769**, de 19 de dezembro de 2017.

**AVERBAÇÃO DE CORREÇÃO - EX-OFFICIO.**

O terreno correto, onde foi construído o Condomínio Residencial Albatroz, é formado pelo **lote 5 da quadra BQ** e assim descrito: confronta pela frente com a citada Rua Tobias de Carvalho, numa extensão de dez (10) metros e nove (09) centímetros em curva; pelo lado direito confronta com o lote 06, numa extensão de trinta e um (31) metros e quarenta e dois (42) centímetros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 04, numa extensão de trinta (30) metros e nove (09) centímetros e pelos fundos confronta com o lote 24, numa extensão de dez (10) metros, perfazendo a área de **308,39m<sup>2</sup>** (trezentos e oito vírgula trinta e nove metros quadrados), distante pelo lado esquerdo, dezenove (19) metros e trinta e dois (32) centímetros em curva, mais vinte (20) metros e sessenta e um (61) centímetros a partir do chanfro da esquina formada com a Rua 13, e não como constou erradamente. A presente averbação é feita em virtude da documentação, arquivada neste Serviço Registral, sob o n. 266.882, de 25-09-2017, que deu origem a abertura da presente matrícula e com base no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos. Emol.: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 21 de dezembro de 2017. (CPF) (ES). Dou fé Pública Oficiala: \_\_\_\_\_.

**R.3/85.517 - Protocolo n. 316.293**, de 15 de janeiro de 2021.

**REGISTRO DE COMPRA E VENDA.**

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - n. 8.4444.2442099-7, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 14 de dezembro de 2020, assinado pelas partes contratantes, **JESUS APARECIDO SANTOS DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista de autos, portador da CI n. MG-20.343.495-PC-MG, inscrito no CPF-MF

(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  
**85.517**

FICHA  
**2**

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

sob o n. 021.357.416-04, residente e domiciliado na Avenida Cristo Rei, n. 814, Parque das Américas, nesta cidade, adquiriu de **ENGISA CONSTRUÇÕES LTDA**, com seu Contrato Social registrado sob o n. 6327153, em 30-08-2017, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$23.774,00** (vinte e três mil, setecentos e setenta e quatro reais) são recursos próprios do comprador; **R\$6.226,00** (seis mil, duzentos e vinte e seis reais) são referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto e **R\$120.000,00** (cento e vinte mil reais) são concedidos através de financiamento. Consta do Contrato que foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 54F5.F46A.8975.1D2B, emitida em 10-11-2020. 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: 2462021142005, emitidas em 13 de janeiro de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EHM94105 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4806-1782-8163-2791

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4541-9	4	1	873,04	52,38	430,04	1.355,46	43,65	1.399,11
4701-9	4	1	17,06	1,02	3,65	21,73	0,85	22,58
<b>Total</b>	--	<b>2</b>	<b>890,10</b>	<b>53,40</b>	<b>433,69</b>	<b>1.377,19</b>	<b>44,50</b>	<b>1.421,69</b>

Uberaba, 09 de fevereiro de 2021 (dois mil e vinte e um). (TMMP) (GMCF). Dou fé. A Oficiala:.....

**R.4/85.517 - Protocolo n. 316.293**, de 15 de janeiro de 2021.

#### **REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme o Contrato, retro registrado, **JESUS APARECIDO SANTOS DA COSTA**, já qualificado no R.3/85.517, **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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$120.000,00** (cento e vinte mil reais). A dívida

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/896W2-FAPLR-U4R5Z-9MAPF>

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/896W2-FAPLR-U4R5Z-9MAPF>

(Cont...)  
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 **5,0000%** e à taxa efetiva de **5,1161%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$667,13** (seiscentos e sessenta e sete reais e treze centavos), vencível em **15 de janeiro de 2021**. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Constan do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: EHM94105 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4806-1782-8163-2791

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	16	52,48	3,20	17,44	73,12	2,56	75,68
8401-2	4	1	9,75	0,59	3,65	13,99	0,49	14,48
<b>Total</b>	--	<b>20</b>	<b>884,16</b>	<b>53,09</b>	<b>425,01</b>	<b>1.362,26</b>	<b>44,15</b>	<b>1.406,41</b>

Uberaba, 09 de fevereiro de 2021 (dois mil e vinte e um). (TMMP) (GMCF). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

AV.5/85.517 - Protocolo n. 389.267, de 03 de setembro 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.4/85.517, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 578274/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP, datados de 28 de agosto de 2025 e de 03 de setembro de 2025, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$155.821,34** (cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e vinte e um reais e trinta e quatro centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$157.975,48** (cento e cinquenta e sete mil, novecentos e setenta e cinco reais e quarenta e oito centavos) e que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.159,51** (três mil, cento e cinquenta e nove reais e cinquenta e um centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 56032025130855, emitidas em 26 de agosto de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral....

(VIDE FICHA 3)

