



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

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Jacare

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

42.338

FICHA

001

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

OFICIALA: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento denominado Residencial Pacaembu, à Rua 12, formado pelo lote 21 da quadra 33, medindo dez (10) metros de frente para a Rua 12; vinte (20) metros na lateral direita, confrontando com o lote 23; dez (10) metros no fundo, confrontando com o lote 22; vinte (20) metros na lateral esquerda, confrontando com o lote 9; distante cento e um (101) metros da Rua 04, perfazendo a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados). PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA BRILHANTE LTDA., firma com sede em Brasília-DF., na SCS, Quadra 03, Bloco A, Edifício Paranoá, 2º andar, salas 201/204, inscrita no CGC/MF sob o n. 00.642.850/0001-93, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o n. 5.320.029.362-5 e a última alteração contratual registrada sob o n. 20010605371, em 07/11/2.001. REGISTROS ANTERIORES: 1/30.109, de 26/11/1997, sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o n. 40.535, de 04/09/2.002 e o loteamento registrado sob o n. 1/40.535, nesta data, neste Serviço Registral. Uberaba, 11 de abril de 2.003. (EBCF). Dou fé. *[Assinatura]* A Oficiala: *[Assinatura]*

AV.1/42.338 - Protocolo n. 192.953, de 06 de junho de 2012.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

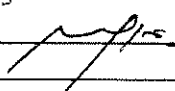
O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **413.0617.013.001**, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 13 de março de 2012, constante do verso da Guia de Informação-ITBI, instruída com requerimento das partes contratantes, feito na Escritura a ser registrada hoje, sob o n. 2/42.338, arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$27,54; Tx. Fisc.: R\$8,65 - Total: R\$36,19. Uberaba, 28 de junho de 2012. (LSB) (RMA). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

R.2/42.338 - Protocolo n. 192.954, de 06 de junho de 2012.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

(VIDE VERSO)

(Cont...)

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de março de 2012, no Cartório do Registro Civil e Notas de Água Comprida-MG, livro 048, f. 101/102, **ZELIA GONÇALVES FORMIGA**, brasileira, solteira, maior, arquiteta, portadora da CI-RG n. M-1.070.450-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 517.520.266-91, residente e domiciliada na Rua Afonso Rato, n. 399, apto. 301, Bairro Mercês, nesta cidade, adquiriu de **CONSTRUTORA BRILHANTE LTDA**, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.642.850/0001-93, registrada na JUCDF sob o n. 5.320.029.362-5, em 25-11-1985, com sua última alteração contratual registrada sob o n. 2.010.050.289-0, em 05-07-2010, com sede no SCS quadra 03, Bloco A, n. 210, Edifício Paranoá, 2º andar, salas 201/204, na cidade de Brasília-DF, devidamente representada, pela importância de **R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula. Consta da Escritura 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 Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 03, de 02-05-2007 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, conforme art. 407, inciso IV, da Instrução Normativa RFB n. 971, de 13-11-2009, publicada no D.O.U., de 17-11-2009. Emol.: R\$385,73; Tx. Fisc.: R\$146,88 - Total: R\$532,61. Uberaba, 28 (vinte e oito) de junho de 2012 (dois mil e doze). (LSB) (RMA). Dou fé! A Oficiala: 

R.3/42.338 - Protocolo n. 214.864, de 02 de dezembro de 2013.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18 de julho de 2013, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Campo Florido-MG, livro 128, f. 149/150, **JOÃO RENATO DE CASTRO RESENDE FREIRE**, cirurgião dentista, portador da CI n. MG-7.333.427-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 005.582.096-45, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **TALITA APARECIDA MOREIRA PEREIRA FREIRE**,

(VIDE FICHA 2)



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

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Jacure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

42.338

FICHA

2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

comerciante, portadora da CI n. MG-14.419.779-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 087.970.036-03, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Volveno Marega, n. 370, Bairro Costa Telles II, nesta cidade, CEP 38036-330, adquiriu de **ZÉLIA GONÇALVES FORMIGA**, já qualificada no R.2/42.338, pela importância de **R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**, sendo que a Sisa foi recolhida sobre a importância de **R\$40.000,00 (quarenta mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$519,57; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$195,38 - Total: R\$714,95. Uberaba, 12 de dezembro de 2013. (CHSS) (RYK). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.4/42.338 - Protocolo n. 224.346, de 29 de julho de 2014.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOMES DE LOGRADOUROS.

A Rua 12, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula e a Rua 04, da qual o imóvel dista 101,00 metros, tiveram suas denominações alteradas para **RUAS ANTONIO EUGENIO MAGNABOSCO** e **GUILHERME MILANEZ**, respectivamente, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 24 de junho de 2014, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$50,74; Tx. Fisc.: R\$13,21 - Total: R\$63,95. Uberaba, 08 de agosto de 2014. (VAO) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: _____

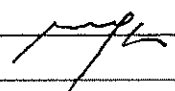
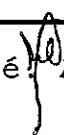
AV.5/42.338 - Protocolo n. 224.346, de 29 de julho de 2014.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

JOÃO RENATO DE CASTRO RESENDE FREIRE fez edificar no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o n. 114, com 96,60m² (noventa e seis vírgula sessenta metros quadrados) de área construída, vistoriada em 13 de junho de 2014 e avaliada em **R\$80.549,91** (oitenta mil, quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e um centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 24 de junho de 2014, instruída com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n. 201612014-88888364, emitida em 25-07-2014. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$481,56; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$185,55 - Total:

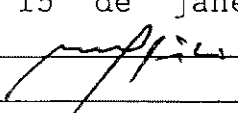
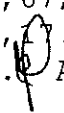
(VIDE VERSO)

(Cont...)

R\$667,11. Uberaba, 08 de agosto de 2014. (VAO) (LAFJ). Dou fé.  Oficiala: 

R.6/42.338 - Protocolo n. 230.428, de 18 de dezembro de 2014.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, passado nesta cidade, datado de 25 de novembro de 2014, assinado pelas partes contratantes, **LARA SOUZA LEMES**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, portadora da CI n. MG-13927488-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 098.141.656-03, residente e domiciliada na Rua Benjamin Constant, n. 153, Bairro Nossa Senhora da Abadia, nesta cidade, adquiriu de **JOÃO RENATO DE CASTRO RESENDE FREIRE**, portador da CI Profissional n. 30564-CRO/MG e sua esposa **TALITA APARECIDA MOREIRA PEREIRA FREIRE**, vendedora, já qualificados no R.3/42.338, pela importância de **R\$162.000,00** (cento e sessenta e dois mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$20.946,77** (vinte mil, novecentos e quarenta e seis reais e setenta e sete centavos) são referentes aos recursos próprios da compradora e **R\$141.053,23** (cento e quarenta e um mil, cinquenta e três reais e vinte e três centavos) são concedidos através de financiamento. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.240,00** (três mil, duzentos e quarenta reais) e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, datadas de 09 de dezembro de 2014, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$621,67; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$282,50 - Total: R\$904,17. Uberaba, 15 de janeiro de 2015. (TBS) (AAG). Dou fé.  Oficiala: 

R.7/42.338 - Protocolo n. 230.428, de 18 de dezembro de 2014.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Instrumento, retro registrado, **LARA SOUZA LEMES**, já qualificada no R.6/42.338, **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

(VIDE FICHA 3)



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

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Facure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

42.338

FICHA

3

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

OFICIALA: *[assinatura]*

Sul, Quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de R\$141.053,23 (cento e quarenta e um mil, cinquenta e três reais e vinte e três centavos). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de 8,7873% e à taxa efetiva de 9,1500% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de R\$1.422,58 (um mil, quatrocentos e vinte e dois reais e cinquenta e oito centavos), vencível em 25 de dezembro de 2014. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). Constan do Instrumento, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emolumentos: R\$632,85; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$288,76 - Total: R\$921,61. Uberaba, 15 de janeiro de 2015. (TBS) (AAG). Dou fé. A Oficiala: *[assinatura]*

AV.8/42.338 - Protocolo n. 230.432, de 18 de dezembro de 2014.

AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

A **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.7/42.338, emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular** n. 1.4444.0716143-3, Série n. 1114, datada de 25 de novembro de 2014, tendo como **DEVEDORA/FIDUCIANTE**, **LARA SOUZA LEMES**, já qualificada no R.6/42.338, com o valor do crédito, em 25-11-2014, de R\$141.053,23 (cento e quarenta e um mil, cinquenta e três reais e vinte e três centavos). Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 15 de janeiro de 2015. (TBS) (AAG). Dou fé. A Oficiala: *[assinatura]*

AV.9/42.338 - Protocolo n. 350.642, de 17 de agosto de 2023.

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.7/42.338, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 13 de setembro de 2023 e Ofício n. 386663/2023-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 17 de agosto de 2023, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA**
(VIDE VERSO)

(Cont...)

ECONÔMICA FEDERAL. Valor da Consolidação: **R\$162.000,00** (cento e sessenta e dois mil reais). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.240,00** (três mil, duzentos e quarenta reais) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 53352017140410, emitidas em 05 de abril de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados foram transmitidos eletronicamente pelo **ONR** e ficam arquivados neste Serviço Registral. Ato Praticado conforme artigo 763, inciso II do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG-CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: GXZ74568 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1751-8655-4389-6329

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4241-6	1	1	2.229,93	133,79	1.098,41	3.462,13	111,50	3.573,63
8101-8	1	6	50,34	3,00	16,74	70,08	2,52	72,60
8401-2	1	1	24,92	1,49	9,33	35,74	1,25	36,99
4701-9	1	1	43,59	2,61	9,33	55,53	2,18	57,71
Total	--	9	2.348,78	140,89	1.133,81	3.623,48	117,45	3.740,93

Uberaba, 05 de Outubro de 2023 (dois mil e vinte e três). (GMCF)
(NSM). Dou fé. A Oficiala: _____.

CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG

Oficiala: Dra. Beatriz dos Santos Teixeira

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

Escreventes: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

Certidão do original arquivado nesse Ofício.

Dou fé. Uberaba 05 OUT 2023

A Oficiala: _____

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS
Avenida Afrânio Azevedo, nº 424 - Santa Maria - Uberaba-MG, (34) 3321-7013 / (34) 8331-6869 / (34) 3312-4458
E-mail: sriuberaba@uavip.com.br

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: GXZ74568
CÓD. SEG.: 1751-8655-4389-6329
Quantidade de atos praticados: 9
Emolumentos: R\$2.348,78;
Recompe: R\$140,89;
Taxa de Fiscalização: R\$1.133,81;
Total: R\$3.623,48;
ISSQN: R\$117,45;
Total com ISSQN: R\$3.740,93.



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