



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
78.399

FICHA
1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Maracanã, no loteamento denominado **ANTÔNIO CAIADO**, na Rua Rodemir Urbano dos Santos, formado pelo **lote 12** da quadra Y, medindo: **Frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Rodemir Urbano dos Santos; **Lateral Direita: 21,82m** (vinte e um metros e oitenta e dois centímetros), confrontando com o lote 13; **Lateral Esquerda: 21,77m** (vinte e um metros e setenta e sete centímetros), confrontando com o lote 11; **Fundo: 10,17m** (dez metros e dezessete centímetros), confrontando com propriedade de José Roberto Gomes (lote 4 da quadra D) do Loteamento Minas Gerais – (Chácaras de Recreio). **Área: 217,99m²** (duzentos e dezessete vírgula noventa e nove metros quadrados). **Distante: 29,81m** (vinte e nove metros e oitenta e um centímetros) do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Rodemir Urbano dos Santos com a Rua Nilda Marques Rodrigues. **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; Tx. Fisc.: R\$5,13 – Total: R\$21,45. Uberaba, 29 de dezembro de 2015. (AGF) (RMT). Dou fé. **A Oficiala:** _____

AV.1/78.399 – 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 **residencial**, classificado como **Zona Residencial 2 (ZR 2)**. Emol.: R\$12,98; Tx. Fisc.:
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUTRB-CX6B3-9K86F-5TYJE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUTRB-CX6B3-9K86F-5TYJE>

(Cont...)
R\$4,08 - Total: R\$17,06. Uberaba, 29 de dezembro de 2015. (AGF)
(RMT). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.2/78.399 - Protocolo n. 305.258, de 17 de abril de 2020.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **531.1121.0012.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 14 de abril de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DPQ43501 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4567-7435-8349-3623

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	14	43,26	2,66	14,28	60,20	2,24	62,44
4701-9	3	1	16,06	0,96	3,44	20,46	0,80	21,26
Total	--	16	67,66	4,12	20,50	92,28	3,46	95,74

Uberaba, 12 de maio de 2020 (dois mil e vinte). (GASA) (AAGV).
Dou fé. A Oficiala: _____.

R.3/78.399 - Protocolo n. 305.250, de 17 de abril 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - n. 8.4444.2292334-7 - Origem dos Recursos: MCMV, passado nesta cidade, datado de 09 de abril de 2020, assinado pelas partes contratantes, **MAYARA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, viúva, empregada doméstica, portadora da CI n. MG-15.884.201-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 092.352.356-18, residente e domiciliada na Rua Artur Alegria, n. 351, Conjunto José Barbosa, nesta cidade, adquiriu de **LANCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada na conformidade da Cláusula Sexta de seu Contrato Social registrado sob o n. 6313351, em sessão de 28-07-2017, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$68.000,00** (sessenta e oito mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. 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: 2221.7B63.2FD9.32B0, emitida em 29-10-2019. Foram apresentadas a

(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
78.399

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

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: 18672020133557, emitidas em 14 de abril de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DPQ43501 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4567-7435-8349-3623

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4516-1	4	1	507,81	30,47	207,42	745,70	25,39	771,09
4701-9	3	1	16,06	0,96	3,44	20,46	0,80	21,26
Total	--	2	523,87	31,43	210,86	766,16	26,19	792,35

Uberaba 12 de maio de 2020 (dois mil e vinte). (GASA) (AAGV).
Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

R.4/78.399 - Protocolo n. 305.250, de 17 de abril de 2020.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **MAYARA PEREIRA DA SILVA**, já qualificada no R.3/78.399, **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\$81.593,42** (oitenta e um mil, quinhentos e noventa e três reais e quarenta e dois centavos). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/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\$456,02** (quatrocentos e cinquenta e seis reais e dois centavos), vencível em 10 de maio de 2020. Consta do Contrato que os valores de **R\$32.929,58** (trinta e dois mil, novecentos e vinte e nove reais e cinquenta e oito centavos) referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$20.477,00** (vinte mil, quatrocentos e setenta e sete reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto e de **R\$81.593,42** (oitenta e um mil, quinhentos e noventa e três reais e quarenta e dois centavos) correspondentes ao financiamento, que totalizam **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), destinam-se ao
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUTRB-CX6B3-9K86F-5TYJE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUTRB-CX6B3-9K86F-5TYJE>

(Cont...)

pagamento do preço do terreno objeto desta matrícula e da construção de um imóvel residencial, a ser nele edificado. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Constan ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: DPQ43501 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4567-7435-8349-3623

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
Total	--	1	639,13	38,35	261,04	938,52	31,96	970,48

Uberaba, 12 de maio de 2020 (dois mil e vinte). (GASA) (AAGV).
Dou fé. A Oficiala: _____

AV.5/78.399 - Protocolo n. 305.250, de 17 de abril 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. 3/78.399 e 4/78.399**, conforme artigo 36, da Lei 11.977/09 - PMCMV e item 12.1.1, letra "k", do referido Contrato....

SELO CONSULTA: DPQ43501 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4567-7435-8349-3623

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
Total	--	19	68,52	4,19	23,05	95,76	3,51	99,27

Uberaba, 12 de maio de 2020 (dois mil e vinte). (GASA) (AAGV).
Dou fé. A Oficiala: _____

AV.6/78.399 - Protocolo n. 323.122, de 23 de julho de 2021.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

MAYARA PEREIRA DA SILVA fez edificar no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o n. **593**, com **46,48m²** (quarenta e seis vírgula quarenta e oito metros quadrados) de área construída, vistoriada em 09 de julho de 2021 e avaliada em **R\$51.385,96** (cinquenta e um mil, trezentos e oitenta e cinco reais e noventa e seis centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 16 de julho de 2021,

(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
78.399

FICHA
3

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

instruída com Requerimento, passado nesta cidade, datado de 21 de julho de 2021, contendo a Declaração para isenção da apresentação da CND-INSS, referente à construção retro, devidamente formalizados, os quais ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EVF61015 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2560-0523-6913-8873

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4150-9	4	1	223,28	13,40	91,20	327,88	11,16	339,04
8101-8	4	3	9,84	0,60	3,27	13,71	0,48	14,19
8401-2	4	1	9,75	0,59	3,65	13,99	0,49	14,48
4701-9	4	1	17,06	1,02	3,65	21,73	0,85	22,58
Total	--	6	259,93	15,61	101,77	377,31	12,98	390,29

Uberaba, 06 de agosto de 2021 (dois mil e vinte e um). (TMMP) (DMO). Dou fé. A Oficiala:.....

AV.7/78.399 - Protocolo n. 383.053, de 23 de maio 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.4/78.399, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 551486/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, passado em Bauru-SP, ambos datados de 23 de maio de 2025, assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$141.417,00** (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e dezessete reais e cinquenta e quatro centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.828,35** (dois mil, oitocentos e vinte e oito reais e trinta e cinco centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 29802025111611, emitidas em 16 de maio de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IWU21933 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0882-5645-6489-1926

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	FIC (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4241-6	1	1	2.413,89	181,69	1.206,15	0,00	0,00	3.801,73
8101-8	1	7	63,56	4,76	21,42	0,00	0,00	89,74
4701-9	1	1	47,18	3,55	10,25	0,00	0,00	60,98
Total	--	9	2.524,63	190,00	1.237,82	0,00	0,00	3.952,45

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUTRB-CX6B3-9K86F-5TYJE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/ZUTRB-CX6B3-9K86F-5TYJE>

CNM: 031963.2.0078399-33

(Cont...)
Uberaba, 03 de junho de 2025. (TBS) (SMDO). Dou fé, O Oficial Interino: _____.

Certidão do original arquivado neste Ofício, 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. Dou fé. Uberaba, 17/06/2025 09:44. Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS 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: griuberaba@uaivip.com.br Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.	
	Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira Dr. Humberto Teixeira Junqueira Elaine Beatriz da Cruz Facure	
	Escreventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos Valda Alves de Oliveira	
	PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA SELO CONSULTA: IWU21933 - CÓD. SEG.: 0882-5645-6489-1926 Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório	
	Emolumentos.: R\$26,97 Recompe: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 FIC: R\$0	ISSQN: R\$0,00 Total com ISSQN: R\$39,25
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br		

