REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais — Comarca de Uberaba

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO FLS. UBERABA-MG

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

RICARDO PENA TEIXEIRA: 28798015672

Oficial interino: Ricardo Pena Teixeira.

CERTIDÃO

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMOVEIS — UBERABA-MG
61.465	1	LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

P/A OFICIALA:

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Alfredo Freire, no loteamento denominado **"ALFREDO FREIRE IV", à Rua 13**, formado pelo **lote 16 da quadra X**, medindo: **Frente:** 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua 13; **Lateral direita:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 17; **Lateral esquerda:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 15; **Fundo:** 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 03. Perfazendo a área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados). Distante 60,00m (sessenta metros) do encontro dos alinhamentos prediais da Rua 13 com a Rua José Gonçalves Borges. **Nos termos do Decreto Municipal n. 5.468, de 29-11-2012, publicado no Porta Voz n. 1.036, edição de 30-11-2012, republicado por incorreção no Porta Voz n. 1.039, edição de 11-12-2012, no Porta Voz n. 1.040, edição de 14-12-2012 e no Porta Voz n. 1.041, edição de 19-12-2012, o imóvel objeto desta matrícula passou a integrar o Programa Minha Casa, Minha Vida II - PMCMV II, com a finalidade de contemplar a população com renda familiar de até 03 salários mínimos, em conformidade com a Lei n. 11.977, de 07-07-2009, alterada pela Lei n. 12.424, de 16-06-2011. PROPRIETÁRIA: DESK EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Rua Pires de Campos, n. 60, Bairro Estados Unidos, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 07.331.400/0001-29, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3120726080-5, em 15-04-2005 e sua 5ª Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 4883642, em 10-07-2012. **REGISTROS ANTERIORES: 10/48.883**, de 24-10-2011 (aquisição), sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o n. 58.095, em 16-04-2012, em virtude de desmembramento e o loteamento denominado **Alfredo Freire IV**, registrado sob o n. **8/58.095**, nesta data, todos neste Serviço Registral. Emol.: R$7,50; Tx. Fisc.: R$2,36 - Total: R$9,86. Uberaba, 03 (três) de maio de 2013 (dois mil e treze). (EBCF) (JB). Dou fé. P/A Oficiala: _____.

AV.1/61.465 - Protocolo n. 203.938, de 07 de março de 2013.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.

De acordo com o Memorial Descritivo e com o Contrato Padrão, integrantes do processo do loteamento denominado **Alfredo Freire IV**, registrado sob o n. **8/58.095, o imóvel objeto desta matrícula não poderá ser remembrado, pelo prazo de quinze (15)**

(VIDE VERSO)

(Cont...)

anos, contados a partir da data de celebração de quaisquer contratos, conforme artigo 36 da Lei n. 11.977/09 - PMCMV, alterada pela Lei 12.424, de 16-06-2011. Emol.: R$5,97; Tx. Fisc.: R$1,88 - Total: R$7,85. Uberaba, 03 de maio de 2013. (EBCF) (JB). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.2/61.465 - Protocolo n. 203.938, de 07 de março de 2013.
AVERBAÇÃO DE DESTINAÇÃO E USO DO LOTE.
De acordo com o Memorial Descritivo, com o Contrato Padrão e com a Planta, integrantes do processo do loteamento denominado **Alfredo Freire IV**, registrado sob o n. **8/58.095**, o imóvel objeto desta matrícula terá uso e destinação **residencial**. Emol.: R$5,97; Tx. Fisc.: R$1,88 - Total: R$7,85. Uberaba, 03 (três) de maio de 2013 (dois mil e treze). (EBCF) (JB). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.3/61.465 - Protocolo n. 325.550, de 30 de setembro de 2021.
AVERBAÇÃO DE DESENQUADRAMENTO DE EPP.
DESK EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, foi desenquadrada de empresa de pequeno porte, passando a denominar-se **DESK EMPREENDIMENTOS LTDA**, conforme disto faz prova a cópia do Ato 318 - Desenquadramento de Empresa de Pequeno Porte (EPP), passado nesta cidade, datado de 1° de junho de 2016, registrado na JUCEMG, sob o n. 5793114, em 14-07-2016, cuja cópia foi emitida pela citada Junta, autenticada digitalmente e assinada em 14-07-2016, por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1° e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: EYL98169 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4752-7170-1638-6915

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
4701-9	4	1	17,06	1,02	3,65	21,73	0,85	22,58
Total	--	1	**34,80**	**2,08**	**9,56**	**46,44**	**1,74**	**48,18**

Uberaba, 30 de setembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM) (MFB). Dou fé. A Oficiala: _____.

(VIDE FICHA 2)

CERTIDÃO

MATRÍCULA 61.465 | FICHA 2 | 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG | LIVRO 2 — REGISTRO GERAL | A OFICIALA:

R.4/61.465 - Protocolo n. 325.550, de 30 de setembro 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - n. 8.4444.2565626-9, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 24 de agosto de 2021, assinado pelas partes contratantes, **EVERTON SANTOS GOULART**, brasileiro, divorciado, mecânico, portador da CNH n. 07412566292-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 358.148.348-38, residente e domiciliado na Rua Afrânio Mello Franco, n. 634, Parque das Gameleiras, nesta cidade, adquiriu de **DESK EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Major Eustáquio, n. 969, Bairro São Benedito, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 07.331.400/0001-29, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3120726080-5, em 15-04-2005, com sua Última Alteração Contratual registrada sob o n. 7112067, em 28-12-2018, devidamente representada, pela importância de **R$75.000,00** (setenta e cinco 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: E3EE.111A.E17C.842E, emitida em 15-03-2021. 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: 54062021115419, emitidas em 27 de agosto de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EYL98169 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4752-7170-1638-6915

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, 30 de setembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM) (MFB). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.5/61.465 - Protocolo n. 325.550, de 30 de setembro de 2021. **REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Conforme o Contrato, retro registrado, **EVERTON SANTOS GOULART**, já qualificado no R.4/61.465, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,**

(VIDE VERSO)

(Cont...)
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$108.273,39** (cento e oito mil, duzentos e setenta e três reais e trinta e nove 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 **5,0000%** e à taxa efetiva de **5,1161%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R$603,79** (seiscentos e três reais e setenta e nove centavos), vencível em 15 de setembro de 2021. Consta do Contrato que os valores de **R$23.000,00** (vinte e três mil reais) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R$6.133,61** (seis mil, cento e trinta e três reais e sessenta e um centavos) correspondentes aos recursos da sua conta vinculada ao FGTS; de **R$12.593,00** (doze mil, quinhentos e noventa e três reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto (subsídio) e de **R$108.273,39** (cento e oito mil, duzentos e setenta e três reais e trinta e nove centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R$150.000,00** (cento e cinquenta 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$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições..

SELO CONSULTA: EYL98169 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4752-7170-1638-6915								
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
Total	--	1	816,43	48,98	402,12	1.267,53	40,82	1.308,35

Uberaba, 30 de setembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM) (MFB). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.6/61.465 - Protocolo n. 325.550, de 30 de setembro de 2021.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.
O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **223.1410.0006.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 27 de agosto de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1° e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

(VIDE FICHA 3)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais — Comarca de Uberaba

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO FLS. UBERABA-MG

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

Oficial interino: Ricardo Pena Teixeira.

CERTIDÃO

MATRÍCULA 61.465 | FICHA 3 | 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG | LIVRO 2 — REGISTRO GERAL | A OFICIALA:

SELO CONSULTA: EYL98169 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4752-7170-1638-6915								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	TX. FISC. (R$)	TOTAL (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL COM ISSQN (R$)
4135-0	4	1	8,87	0,53	2,96	12,36	0,44	12,80
8101-8	4	20	68,90	4,18	22,89	95,97	3,38	99,35
8401-2	4	1	9,75	0,59	3,65	13,99	0,49	14,48
4301-8	4	2	5,50	0,32	1,80	7,62	0,28	7,90
Total	--	24	93,02	5,62	31,30	129,94	4,59	134,53

Uberaba, 30 de setembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM) (MFB). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.7/61.465 - Protocolo n. 325.550, de 30 de setembro de 2021.
AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO.
A Rua 13, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para **RUA WILSON SILVA OLIVEIRA**, conforme disto faz prova a Certidão de Nome de Logradouro, código de controle: CNL126237, emitida em 29-09-2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: EYL98169 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4752-7170-1638-6915								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	TX. FISC. (R$)	TOTAL (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL COM ISSQN (R$)
4135-0	31	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 30 de setembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM) (MFB). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.8/61.465 - Protocolo n. 355.043, de 06 de dezembro 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**, instituição financeira 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, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 22 de novembro de 2023 e Ofício n. 353279/2023-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 04 de dezembro de 2023, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.** Valor da Consolidação: **R$154.780,13** (cento e

(VIDE VERSO)

(Cont...)
cinquenta e quatro mil, setecentos e oitenta reais e treze centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R$3.095,60** (três mil, noventa e cinco reais e sessenta centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 87412023103319, emitidas em 19 de dezembro de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados foram transmitidos eletronicamente pelo ONR e arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HFM19168 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3159-7459-0981-1203

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	TX. FISC. (R$)	TOTAL (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL COM ISSQN (R$)
4241-6	1	1	2.337,42	140,23	1.151,35	3.629,00	0,00	3.629,00
8101-8	1	11	96,69	5,83	32,12	134,64	0,00	134,64
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
4701-9	1	1	43,59	2,61	9,33	55,53	0,00	55,53
Total	--	**14**	**2.503,81**	**150,24**	**1.202,58**	**3.856,63**	**0,00**	**3.856,63**

Uberaba, 19 de janeiro de 2024. (DHCS) (DMO). Dou fé. O Oficial Interino: _____.

CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG
Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Certidão do original arquivado neste Ofício.
Dou fé. **Uberaba, 19 de janeiro de 2024.**
O 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) 3312-4458
E-mail: sriuberaba@uaivip.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

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.
SELO DE CONSULTA: **HFM19168**
CÓD. SEG.: **3159-7459-0981-1203**
Quantidade de atos praticados: **14.**
Emolumentos ..... **R$2.503,81;**
Recompe ..... **R$150,24;**
Taxa de Fiscalização .. **R$1.202,58;**
Total ..... **R$3.856,63;**
ISSQN ..... **R$0,00;**
Total com ISSQN ..... **R$3.856,63.**

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