

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
66.171

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

PROFICIAL *[Assinatura]*

09 de maio de 2008

Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado "Residencial Filinha Mendes", à Rua Maria Batista de Andrade, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 31 da quadra 1, medindo dez metros de frente pela citada via pública, vinte metros pela lateral direita, confrontando com o lote 32, vinte metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 30 e dez metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 2, perfazendo a área de 200,00 metros quadrados, distante dez metros do encontro dos alinhamentos prediais das Ruas Maria Batista de Andrade e Romeu Barbosa. PROPRIETÁRIA: Construtora Brilhante Limitada, com sede na cidade de Brasília-DF, no SCS, Quadra 03, Bloco A, Edifício Paranoá, 2º andar, salas 201/204, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.642.850/0001-93. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 3/53.991, sendo que o loteamento acima mencionado foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 7/53.991, nesta data, neste cartório. (rm). Dou fé. *[Assinatura]* Oficial:

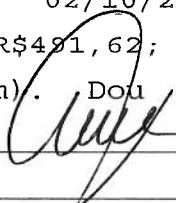
Av.1-66.171 - Protocolo nº 266.300, de 12 de março de 2.019.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob o nº 513.1030.0031.001. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,08; Recome: R\$0,48; TFJ: R\$2,69; Total: R\$11,25). (am). Dou fé. *[Assinatura]* Uberaba, 01 de abril de 2.019. 9
Oficial: *[Assinatura]*

R.2-66.171 - Protocolo nº 266.300, de 12 de março de 2.019.

TRANSMITENTE: Construtora Brilhante Ltda, empresa com sede na cidade de Brasília-DF, no SCS, quadra 03, Bloco A, nº 210, Edifício Paranoá, 2º andar, salas 201/204, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.642.850/0001-93. ADQUIRENTE: Ivaldo Justino da Silva Júnior, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Padre Eddie Bernardes Silva, nº 679, Bairro de Lourdes, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, CI/RG/MG-19.143.429-PC/MG, CPF

CONT.

nº 128.674.766-07, solteiro, maior, brasileiro. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do comprador, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 04 de dezembro de 2.018, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$68.000,00 (sessenta e oito mil reais). OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que a vendedora declarou, na forma pela qual foi representada e sob pena de responsabilidade civil e criminal, 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 Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com o artigo 17, inciso I da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2.014. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4516-1; Emolumentos: R\$491,62; Recome: R\$29,5; TFJ: R\$200,80; Total: R\$721,92). (am). Dou fé. Uberaba, 01 de abril de 2.019.  Oficial: _____.

R.3-66.171 - Protocolo nº 266.300, de 12 de março de 2.019.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Ivaldo Justino da Silva Júnior, devidamente qualificado no R.2/66.171. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal-CAIXA, 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 nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do comprador, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 04 de dezembro de 2.018, desta

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
66.171

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

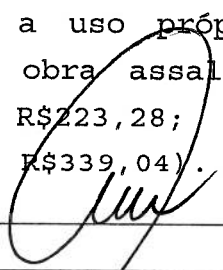
9 OFICIAL

01 de abril de 2019

cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$97.160,00 (noventa e sete mil, cento e sessenta reais), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$541,73 (quinhentos e quarenta e um reais e setenta e três centavos), vencível em 04 de janeiro de 2.019. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante alienou à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver situado o imóvel financiado. OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que o valor destinado ao pagamento do terreno descrito nesta matrícula e à construção da casa residencial a ser nele erigida é de R\$135.289,25 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e oitenta e nove reais e vinte e cinco centavos), sendo composto das seguintes parcelas: R\$16.520,25 (dezesesseis mil, quinhentos e vinte reais e vinte e cinco centavos) pagos com recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS do citado comprador/devedor fiduciante; R\$15.109,00 (quinze mil, cento e nove reais) referentes ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$97.160,00 (noventa e sete mil, cento e sessenta reais) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$618,74; Recompe: R\$37,12; TFCJ: R\$252,72; Total: R\$908,58). (an). Dou fé. Uberaba, 01 de abril de 2.019. 9 Oficial:

Av.4-66.171 - Protocolo nº 287.414, de 29 de abril de 2.021.

CONT.

Certifico que Ivaldo Justino da Silva Júnior fez edificar no terreno descrito nesta matrícula uma casa de morada, emplacada com o n° 73, com 48,92 metros quadrados de área construída. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 04 de março de 2.021, desta cidade, assinado pelo citado Ivaldo Justino da Silva Júnior, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado e da qual consta que o valor da casa, para efeito de lançamento de I.P.U., é de R\$54.083,51 (cinquenta e quatro mil e oitenta e três reais e cinquenta e um centavos) e que a mesma foi vistoriada em 07 de abril de 2.020. OBSERVAÇÕES: Consta da declaração datada de 29 de julho de 2.020, desta cidade, assinada por Ivaldo Justino da Silva Júnior, sob as penas da lei, nos termos do artigo 278 do Decreto n° 3.048, de 06 de maio de 1.999, com firma reconhecida, aqui arquivada, que a casa de morada ora averbada é unifamiliar, sua área total não é superior a 70,00 (setenta) metros quadrados, destina-se a uso próprio, é do tipo econômico e foi executada sem mão de obra assalariada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4150-9; Emolumentos: R\$223,28; Recome: R\$13,40; TFJ: R\$91,20; ISSQN: R\$11,16; Total: R\$339,04). (aj). Dou fé. Uberaba, 07 de maio de 2.021. Oficial: 

Av.5-66.171 - Protocolo n° 354.542, de 25 de junho de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 23 de junho de 2.026, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Milton Fontana, na qualidade de procurador da Caixa Econômica Federal, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os n°s 2/66.171 e 3/66.171, em 01/04/2.019, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Ivaldo Justino da Silva Júnior, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da citada 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,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
66.171

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

01 de julho de 2026

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 19 de junho de 2.026, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$152.372,98 (cento e cinquenta e dois mil, trezentos e setenta e dois reais e noventa e oito centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.047,46 (três mil e quarenta e sete reais e quarenta e seis centavos), em 11/06/2.026. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.526,88; Recome: R\$190,20; TFJ: R\$1.262,61; ISSQN: R\$126,34; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$4.106,03). (bm). Dou fé. Uberaba, 01 de julho de 2.026.

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
nesta cartório Dou Fé.
Uberaba, 01 JUL. 2026
Oficial: *[Assinatura]*

Cartório de Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
Oficial: Dr. Affonso Renato dos
Santos Teixeira
Uberaba - Minas Gerais

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº KE089646
Cód. Seg.: 9805.7131.7415.1182

Protocolo nº 354.542, de 25/06/2026 14:07:13 h
Quantidade de Atos Praticados: 20
Emol: R\$ 2766,00, Rec: R\$ 208,29, TFJ: R\$ 1338,62,
ISSQN: R\$ 138,38, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.491,29.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

2º OFÍCIO
UBERABA - MG

