



Valide aqui
este documento



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

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



CERTIDÃO

MATRÍCULA
62.164

FICHA
1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

PA OFICIALA: _____

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento denominado Jardim Maracanã - Gleba "AB", na Rua 8, formado pelo lote 12 da quadra AR, com frente para a citada Rua 8, numa extensão de doze (12) metros e trinta e três (33) centímetros; pelo lado direito confronta com o lote 13, numa extensão de vinte (20) metros e dez (10) centímetros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 11, numa extensão de vinte e dois (22) metros e noventa e três (93) centímetros e pelos fundos confronta com o lote 14, numa extensão de doze (12) metros, perfazendo a área de 258,20m² (duzentos e cinquenta e oito vírgula vinte metros quadrados), distante pelo lado direito treze (13) metros e vinte e dois (22) centímetros do chanfro da esquina formada com a Rua 17. **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U.):** 521.1403.0012.001. **PROPRIETÁRIA:** ENGISA - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.003.012/0001-70, registrada na JUCEMG, sob o n. 312.0712392-1, em 01-10-2004 e a 16ª Alteração e Consolidação Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 4526377, em 28-01-2011, com sede nesta cidade, na Rua Miguel Teixeira de Souza, n. 20, Jardim Maracanã, nesta cidade, CEP 38041-067. **REGISTRO ANTERIOR:** 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, deste Serviço Registral. Emolumentos: R\$46,75; Tx. Fisc.: R\$12,13 - Total: R\$58,88. Uberaba, 03 de junho de 2013. (CHSS) (LAFJ). Dou fé (PA Oficiala: _____).

R.1/62.164 - Protocolo n. 206.377, de 15 de maio de 2013.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08 de abril de 2013, no Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 777, f. 174/175, **CLARICE BRZOWSKI**, brasileira, solteira, maior, cozinheira, portadora da CI n. MG-15.081.779-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 029.650.179-41, residente e domiciliada na Rua Comendador Gomes, n. 56, Jardim Induberaba, nesta cidade, CEP 38040-040, adquiriu de **ENGISA - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$20.000,00 (vinte mil reais)**, sendo que a Sisa foi recolhida

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVSTK-Y9U4U-27438-MYFNF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVSTK-Y9U4U-27438-MYFNF>

(Cont...)

sobre a importância de **R\$25.820,00 (vinte e cinco mil, oitocentos e vinte 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 não faz e nem nunca fez parte de seu ativo permanente, constando de sua contabilidade no Ativo Circulante, razão pela qual deixou de apresentar: a) a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme Instrução Normativa RFB n. 971, de 13-11-2009, publicada no D.O.U., de 17 de novembro de 2009, artigo 407, inciso IV e b) a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 03, de 02-05-2007, artigo 16, parágrafo único. Emol.: R\$387,81; Tx. Fisc.: R\$149,45 - Total: R\$537,26. Uberaba, 03 de junho de 2013. (CHSS) (LAFJ). Dou fé, A Oficiala: _____

R.2/62.164 - Protocolo n. 306.725, de 02 de junho 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - n. 8.4444.2228912-5, origem dos recursos: MCMV, passado nesta cidade, datado de 29 de abril de 2020, assinado pelas partes contratantes, **ISRAEL BATISTA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da CNH n. 06278539708-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 105.721.326-89, residente e domiciliado na Avenida Prudente de Moraes, n. 918, Bairro Nossa Senhora da Abadia, nesta cidade, adquiriu de **CLARICE BRZOWSKI**, administradora, já qualificada no R.1/62.164, pela importância de **R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula. 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: 21632020151326, emitidas em 30

(VIDE FICHA 2)



Valide aqui
este documento



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

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Soares

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
62.164

FICHA
2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

LA OFICIALA:.....

de abril de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DRI05010 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6682-8930-7381-0402

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
4701-9	4	1	16,06	0,96	3,44	20,46	0,80	21,26
Total	--	2	655,19	39,31	264,48	958,98	32,76	991,74

Uberaba, 15 de junho de 2020 (dois mil e vinte). (GASA) (TSS).
Dou fé. LA Oficiala:.....

R.3/62.164 - Protocolo n. 306.725, de 02 de junho de 2020.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, ISRAEL BATISTA DA SILVA, já qualificado no R.2/62.164, 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\$94.462,35 (noventa e quatro mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e trinta e cinco 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\$528,00 (quinhentos e vinte e oito reais), vencível em 1º de junho de 2020. Consta do Contrato que os valores de R\$39.105,13 (trinta e nove mil, cento e cinco reais e treze centavos) referentes aos recursos próprios do devedor/fiduciante (aplicados/a aplicar na obra); de R\$11.064,23 (onze mil, sessenta e quatro reais e vinte e três centavos) correspondentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS; de R\$11.600,00 (onze mil e seiscentos reais) referentes aos recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO, na forma de desconto/subsídio e de R\$94.462,35 (noventa e quatro mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e trinta e cinco centavos) correspondentes ao financiamento, que totalizam R\$156.231,71 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e trinta e um reais e setenta e um centavos), destinam-se ao pagamento do preço do

(VIDE VERSO)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVSTK-Y9U4U-27438-MYFNF>

(Cont...)

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\$157.000,00** (cento e cinquenta e sete mil reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: DRI05010 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6682-8930-7381-0402

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, 15 de junho de 2020 (dois mil e vinte). (GASA) (TSS).
Dou fé. A Oficiala: _____

AV.4/62.164 - Protocolo n. 306.725, de 02 de junho 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. 2/62.164 e 3/62.164, conforme artigo 36, da Lei 11.977/09 - PRCMV e item 12.1.1, letra "l", do referido Contrato....

SELO CONSULTA: DRI05010 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6682-8930-7381-0402

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	15	46,35	2,85	15,30	64,50	2,40	66,90
8401-2	4	1	9,18	0,55	3,44	13,17	0,46	13,63
Total	-	20	71,61	4,38	24,07	100,06	3,67	103,73

Uberaba, 15 de junho de 2020 (dois mil e vinte). (GASA) (TSS).
Dou fé. A Oficiala: _____

AV.5/62.164 - Protocolo n. 363.000, de 22 de maio de 2024.
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.3/62.164, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 14 de maio de 2024 e Ofício n. 440510/2023-CEF-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 22 de maio de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$162.717,89** (cento e sessenta e dois mil, setecentos e dezessete reais e oitenta e nove centavos). Foram
(VIDE FICHA 3)



Valide aqui
este documento



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

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



CERTIDÃO

MATRÍCULA

62.164

FICHA

3

1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

UBERABA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO: *[Assinatura]*

CNM: 031963.2.0062164-44

apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.254,36** (três mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e trinta e seis centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 33662024162226, emitidas em 17 de maio de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HTK64919 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2603-4433-7276-4542

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4241-6	1	1	2.337,42	140,23	1.151,35	3.629,00	0,00	3.629,00
8101-8	1	6	52,74	3,18	17,52	73,44	0,00	73,44
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	9	2.461,96	147,72	1.188,43	3.798,11	0,00	3.798,11

Uberaba, 1º de julho de 2024. (AAM) (TSS). Dou fé. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

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, 01 de julho de 2024.

O Oficial Interino: *[Assinatura]*

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: srubeqba@uaivip.com.br

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira

SELO DE CONSULTA: HTK64919

CÓD. SEG.: 2603-4433-7276-4542

Quantidade de atos praticados: 9.

Emolumentos R\$2.461,96;

Recompe R\$147,72;

Taxa de Fiscalização R\$1.188,43;

Total R\$3.798,11;

ISSQN R\$0,00;

Total Geral R\$3.798,11.

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



saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
em www.registradores.onr.org.br

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVSTK-Y9U4U-27438-MYFNF>