



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 – e-mail: sriuberaba@uaivp.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
Dra. Tamiris Maria M. Pereira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

43.186

FICHA

001

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento denominado Alfredo Freire III, à Rua 02, formado pelo lote 23 da quadra 02, medindo dez (10) metros de frente para a Rua 02; vinte e um (21) metros e dois (02) centímetros na lateral direita, confrontando com o lote 24; vinte e um (21) metros e dois (02) centímetros na lateral esquerda, confrontando com o lote 22; dez (10) metros no fundo, confrontando com o lote 14; distante trinta e oito (38) metros e vinte e três (23) centímetros do início do chanfro formado pelas Ruas 02 e 01, perfazendo a área total de 210,20m² (duzentos e dez vírgula vinte metros quadrados).
PROPRIETÁRIA: ENCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., firma com sede nesta cidade, à Avenida Santos Dumont, n. 950, 4º andar, inscrita no CNPJ n. 21.734.413/0001-70, registrada na JUCEMG sob o n. 3120023987-8, sendo sua última alteração contratual registrada sob o n. 2908899, em 18/02/2.003. **REGISTRO ANTERIOR:** 1-35.287, de 26/12/2.000, sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o n. 40.695, em 31/10/2.002 e o loteamento registrado sob o n. 1-40.695, nesta data, neste Serviço Registral. Uberaba, 11 de setembro de 2.003. (EBCF). Dou fé.
Oficiala: *[Assinatura]*

R.1/43.186 - Protocolo n. 309.712, de 18 de agosto de 2020.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de agosto de 2020, no Cartório de Registro Civil e Notas de Delta-MG, livro 47-N, f. 111/112, **MARCIA AUXILIADORA MARINS GONZAGA SILVA**, auxiliar de enfermagem, portadora da CI n. MG-4.780.233-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 321.051.266-34, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSÉ DOS REIS SILVA**, comerciante, portador da CI n. MG-4.219.840-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 476.791.826-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Latifa Dib, n. 716, Bairro Margarida Rosa Azevedo, nesta cidade, adquiriu de

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDD5Y-V6V5Y-XH26Z-XC4NV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDD5Y-V6V5Y-XH26Z-XC4NV>

(Cont...)

ENCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, com sede na Avenida Santos Dumont, n. 950, 3º andar, sala 03, Bairro São Benedito, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 21.734.413/0001-70, com seu Contrato Social registrado na JUCEMG, sob o n. 3120023987-8, em 06-03-1980, com sua Décima Terceira Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 4674226, em 25-08-2011, com seu Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte - EPP, registrado na referida Junta, sob o n. 5123372, em 06-08-2013, devidamente representada, pela importância de **R\$8.550,43** (oito mil, quinhentos e cinquenta reais e quarenta e três centavos), sendo que a Sisa foi recolhida sobre a importância de **R\$34.052,40** (trinta e quatro mil, cinquenta e dois reais e quarenta centavos), o imóvel objeto desta matrícula. Consta da Escritura que a vendedora declarou estar dispensada da apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em virtude da Portaria Conjunta PGFN/RFB, n. 1.751, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014, uma vez que: a) explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; b) o imóvel transacionado está contabilizado no Ativo Circulante da empresa e nunca fez parte de seu Ativo Permanente e c) a alienação decorre de sua atividade econômica.....

SELO CONSULTA: DVZ95905 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1014-6993-5405-8764

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4514-6	1	1	682,80	40,96	278,89	1.002,65	34,14	1.036,79
8101-8	1	1	6,18	0,37	2,05	8,60	0,31	8,91
8401-2	1	1	18,36	1,10	6,87	26,33	0,92	27,25
4701-9	1	1	32,11	1,93	6,87	40,91	1,61	42,52
Total	--	4	739,45	44,36	294,68	1.078,49	36,98	1.115,47

Uberaba 03 de setembro de 2020 (dois mil e vinte). (AAM) (DMO).
Dou fé. Oficiala: _____

AV.2/43.186 - Protocolo n. 310.393, de 02 de setembro de 2020.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **213.0626.0022.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 11 de agosto de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido

(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 – e-mail: sriuberaba@uaivp.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. Patricia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira
Dra. Tamiris Maria M. Pereira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
43.186

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

número de cadastro, instruída a requerimento das partes contratantes, através da Escritura registrada hoje, sob o n. 1/43.186, arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DVZ95905 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1014-6993-5405-8764

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	1	1	16,69	1,00	5,56	23,25	0,83	24,08
8101-8	1	3	18,54	1,11	6,15	25,80	0,93	26,73
4701-9	1	1	32,11	1,93	6,87	40,91	1,61	42,52
Total	--	5	67,34	4,04	18,58	89,96	3,37	93,33

Uberaba, 03 de setembro de 2020 (dois mil e vinte). (AAM) (DMO).
Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

AV.3/43.186 - Protocolo n. 310.393, de 02 de setembro de 2020.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO.

A Rua 2, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para **RUA IRACEMA BARRETO PIRES**, conforme disto faz prova a Certidão de Nome de Logradouro, código de controle: CNL71208, emitida em 14-08-2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, instruída a requerimento das partes contratantes, através da Escritura registrada hoje, sob o n. 1/43.186, arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DVZ95905 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1014-6993-5405-8764

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
8101-8	31	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 03 de setembro de 2020 (dois mil e vinte). (AAM) (DMO).
Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

R.4/43.186 - Protocolo n. 317.187, de 11 de fevereiro 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 - n. 8.4444.2460437-0, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 24 de dezembro de 2020, assinado pelas partes contratantes, **TARCISIO LUIZ GONZAGA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da CNH n. 03598209919-

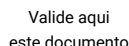
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDD5Y-V6V5Y-XH26Z-XC4NV>

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDD5Y-V6V5Y-XH26Z-XC4NV>

DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 060.673.986-64, residente e domiciliado na Rua Latifa Dib, n. 716, Conj. Hab. Maria Azevedo, nesta cidade, adquiriu de **JOSE DOS REIS SILVA**, aposentado e sua esposa **MARCIA AUXILIADORA MARINS GONZAGA SILVA**, servidora pública municipal, já qualificados no R.1/43.186, pela importância de **R\$61.000,00** (sessenta e um mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Por se tratar de compra e venda entre ascendente e descendente, compareceu no Contrato como **interveniente anuente, Patricia Gonzaga Silva**. 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: 78522020132020, emitidas em 29 de dezembro de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4516-1	4	1	539,62	32,37	220,40	792,39	26,98	819,37
4701-9	4	1	17,06	1,02	3,65	21,73	0,85	22,58
Total	--	2	556,68	33,39	224,05	814,12	27,83	841,95

Uberaba, 23 de fevereiro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRC)
(GMC/F). Dou fé, AA Oficiala: _____.

R.5/43.186 - Protocolo n. 317/187, de 11 de fevereiro de 2021.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **TARCISIO LUIZ GONZAGA SILVA**, já qualificado no R.4/43.186, **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\$105.889,97** (cento e cinco mil, oitocentos e oitenta e nove reais e noventa e sete 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 **5,5000%** e à taxa efetiva de **5,6407%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$629,99** (seiscentos e vinte e nove reais e noventa e nove centavos), vencível em **20 de janeiro de 2021**. Consta do Contrato que os valores de **R\$48.198,43** (quarenta e oito mil, cento e noventa e

(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 – e-mail: sriuberaba@uaivp.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
Dra. Tamiris Maria M. Pereira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

43.186

FICHA

3

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

oito reais e quarenta e três centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$7.802,00** (sete mil, oitocentos e dois reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto e de **R\$105.889,97** (cento e cinco mil, oitocentos e oitenta e nove reais e noventa e sete centavos) correspondentes ao financiamento, que totalizam **R\$161.890,40** (cento e sessenta e um mil, oitocentos e noventa reais e quarenta centavos), 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\$162.000,00** (cento e sessenta e dois mil reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: EGI59552 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7598-6101-5990-3275

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
4301-8	4	2	5,50	0,32	1,80	7,62	0,28	7,90
8101-8	4	16	52,48	3,20	17,44	73,12	2,56	75,68
8401-2	4	1	9,75	0,59	3,65	13,99	0,49	14,48
Total	--	20	884,16	53,09	425,01	1.362,26	44,15	1.406,41

Uberaba, 23 de fevereiro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRC) (GMCf). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.6/43.186 - Protocolo n. 403.625, de 10 de junho de 2026.

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.5/43.186, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 10 de junho de 2026 e Ofício n. 648677/2025-CEF-1, passado em Bauru-SP, datado de 10 de junho de 2026, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$172.322,31** (cento e setenta e dois mil, trezentos e vinte e dois reais e trinta e um centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.446,45** (três mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e quarenta e cinco centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 24732026140956, emitidas em

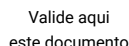
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDD5Y-V6V5Y-XH26Z-XC4NV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDD5Y-V6V5Y-XH26Z-XC4NV>

(Cont...)

02 de junho de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.

SELO CONSULTA: KDF44733 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1000-1658-4969-5633								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fega e Feage (R\$)			
4241-6	1	1	2.526,88	190,20	0,00	1.262,61	0,00	3.979,69
8101-8	1	9	85,50	6,48	0,00	28,89	0,00	120,87
4701-9	1	1	49,39	3,72	0,00	10,72	0,00	63,83
Total	--	11	2.661,77	200,40	0,00	1.302,22	0,00	4.164,39

Uberaba, 22 de junho de 2026. (JB) (IKST). Dou fé.  O Oficial Interino: Tamielis Maria Melo Pereira.

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. 26/06/2026 17:16.

Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABRA - MINAS GERAIS
Avenida Afonso Ázevedo, n. 424, Vila Santa Maria – Uberaba-MG – CEP 38050-110
PABX: (34)3321-6869 - (34)3321-7013 - (34)3313-6600 – E-mail: snuiberaba@uaivip.com.br
Oficial Interino: Dr. Ricardo Pesa 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 Dra. Tamiris Maria M. Pereira
---------------------	--	---------------------	--

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA: **KDF44733** - CÓD. SEG.: **1000-1658-4969-5633**
Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - Auxiliar de Cartório

Emolumentos.:	R\$28,23
Recompe:	R\$2,13
Taxa de Fiscalização:	R\$10,72

ISSQN: R\$0,00
Total com ISSQN: R\$41,08

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.timq.ius.br>

