

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
68.579

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

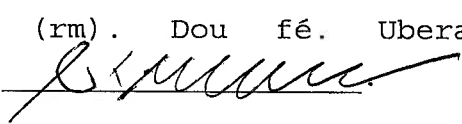
15 de junho de 2010

OFICIAL *[Assinatura]*

Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado "Parque das Aroeiras", à Rua 9, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 25 da quadra 08, medindo dez metros de frente pela citada via pública, vinte metros pela lateral direita, confrontando com o lote 26, vinte metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 24 e dez metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 16, perfazendo a área de 200,00 metros quadrados, distante quarenta metros do encontro dos alinhamentos prediais das Ruas 9 e 4. PROPRIETÁRIAS: 1) Construtora Rio Grande Ltda, com sede nesta cidade, à Praça Rui Barbosa, nº 300, 2º andar, conjunto 208, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.062.173/0001-62 e registrada na JUCEMG sob o nº 397832/76, em 27/09/1976; 2) Entre Rios Participações Ltda, com sede nesta cidade, à Rua Antônio Carlos, nº 390, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.616.170/0001-03 e registrada na JUCEMG sob o nº 3120467578-8, em 12/05/1995 e 3) Estilo Engenharia e Construções Ltda, com sede na cidade de Uberlândia, deste Estado, à Avenida Afonso Pena, nº 190, sala 307, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.264.313/0001-64 e registrada na JUCEMG sob o nº 31200016411, em 07/07/1978. NÚMEROS DOS REGISTROS DOS TÍTULOS AQUISITIVOS: 1/37.522 e 1/67.437, sendo que o loteamento acima mencionado foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 2/67.437, nesta data, neste cartório. OBSERVAÇÕES: A Estilo Engenharia e Construções Ltda é proprietária de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula e as demais são proprietárias, cada uma, de 25% (vinte e cinco por cento) do mesmo imóvel. O aludido imóvel passou a integrar o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em virtude do Decreto Municipal nº 894, de 03/12/2009, conforme regramentos contidos na Lei Complementar nº 406/2009. (rm). Dou fé. *[Assinatura]* Oficial:

Av.1-68.579 - DATA: 15 de junho de 2.010. Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 36 da Lei nº 11.977/09 (PMCMV), para ficar constando que o imóvel descrito nesta matrícula não poderá ser

CONT.

remembrado, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da data de celebração de quaisquer contratos que envolvam o referido imóvel. (rm). Dou fé. Uberaba, 15 de junho de 2.010. 

R.2-68.579 - DATA: 20 de dezembro de 2.012. Por escritura pública de compra e venda datada de 01 de dezembro de 2.011, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da cidade de Itumbiara, Estado de Goiás, livro nº 517-N, fls. 181/188 e termo de aditamento datado de 12 de dezembro de 2.012, lavrado no mesmo tabelionato, livro nº 520-N, fls. 193/195, 1) CONSTRUTORA RIO GRANDE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Praça Rui Barbosa, nº 300, conjunto 208, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.062.173/0001-62 e 2) ENTRE RIOS PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Rua Antônio Carlos, nº 390, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.616.170/0001-03, devidamente representadas, venderam à ESTILO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Uberlândia, deste Estado, à Rua Duque de Caxias, nº 2.024, Bairro Vigilato Pereira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.264.313/0001-64, devidamente representada, pela importância de R\$2.743,90 (dois mil, setecentos e quarenta e três reais e noventa centavos), 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula. CONDIÇÕES: Consta da escritura de compra e venda ora registrada que a compradora declarou, através de seu representante, que assume perante o Município de Uberaba a obrigação de implementar o "Programa Minha Casa Minha Vida" no loteamento "Parque das Aroeiras", isentando a responsabilidade das vendedoras. OBSERVAÇÕES: Consta ainda da referida escritura que foram apresentadas, em nome da Construtora Rio Grande Ltda, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 151212011-11029050, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e 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 e, em nome da Entre Rios Participações Ltda, a

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
68.579

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

20 de dezembro de 2012

Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 277782011-11029050, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e 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. (Emolumentos: R\$151,39; TFJ: R\$58,33; Total: R\$209,72). (mm). Dou fé. Uberaba, 20 de dezembro de 2.012. *Oficial: [Assinatura]*

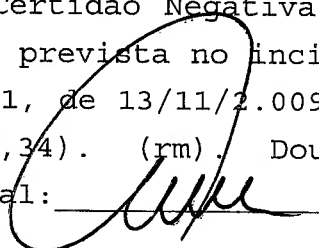
Av.3-68.579 - Protocolo nº 220.490, de 14 de março de 2.014.

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 532.0710.0025.001. (Emolumentos: R\$12,57; TFJ: R\$3,95; Total: R\$16,52). (rm). Dou fé. Uberaba, 14 de março de 2.014. *O Oficial: [Assinatura]*

R.4-68.579 - Protocolo nº 220.490, de 14 de março de 2.014.

TRANSMITENTE: Estilo Engenharia e Construções Ltda, firma com sede na cidade de Uberlândia, deste Estado, à Avenida Afonso Pena, nº 190, sala 307, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.264.313/0001-64. **ADQUIRENTE:** Mellanie Montandon Ferreira, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Guarajás, nº 94, Bairro Abadia, auxiliar de escritório, CI/RG/MG-16.808.431-PC/MG, CPF nº 115.653.796-75, solteira, maior, brasileira. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana-PNHU - imóvel na planta associativo - Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 13 de fevereiro de 2.014, desta cidade, aqui arquivado. **VALOR:** R\$37.700,00 (trinta e sete mil e setecentos reais). **OBSERVAÇÕES:** Consta do presente contrato que a vendedora declarou, na forma pela qual foi

CONT.

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 de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, de conformidade com o artigo 16, parágrafo único da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2.007 e a Certidão Negativa de Débitos para com a Previdência Social, na forma prevista no inciso IV do artigo 407 da Instrução Normativa RFB nº 971, de 13/11/2.009. (Emolumentos: R\$257,22; TFJ: R\$99,12; Total: R\$356,34). (rm). Dou fé. Uberaba, 14 de março de 2.014. Oficial: .

R.5-68.579 - Protocolo nº 220.490, de 14 de março de 2.014.

DEVEDORA FIDUCIANTE: Mellanie Montandon Ferreira, devidamente qualificada no R.4/68.579. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, 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.

ENTIDADE ORGANIZADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: Nasman Indústria Comércio e Construções Ltda, com sede nesta cidade, à Rua Ricardo Ramos, nº 620, Bairro Fabrício, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 66.208.760/0001-05. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado neste livro, sob o nº 4/68.579, nesta data. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$84.990,00 (oitenta e quatro mil, novecentos e noventa reais). VALOR DO DESCONTO: R\$17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$67.030,00 (sessenta e sete mil e trinta 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 5,1163% ao ano, sendo a primeira do valor de R\$367,01 (trezentos e sessenta e sete reais e um centavo), vencível de acordo com o disposto na cláusula sexta do presente contrato. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.579

FICHA

003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

14 de março

de 2014

contratuais e legais, a devedora 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\$85.300,00 (oitenta e cinco mil e trezentos reais). FORO: Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do presente contrato, ficou eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel financiado. OBSERVAÇÕES: Consta do presente contrato que a operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno descrito nesta matrícula e à construção de uma unidade habitacional que compõe o empreendimento "Residencial Parque das Aroeiras", cujo valor é de R\$84.990,00 (oitenta e quatro mil, novecentos e noventa reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais) referentes ao desconto concedido pelo FGTS e R\$67.030,00 (sessenta e sete mil e trinta reais) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (Emolumentos: R\$382,61; TFI: R\$147,44; Total: R\$530,05). (rm). Dou fé. Uberaba, 14 de março de 2.014. Oficial:

Av.6-68.579 - Protocolo nº 237.797, de 22 de janeiro de 2.016.

Certifico que foi edificada no terreno descrito nesta matrícula uma casa de morada, emplacada com o nº 841, com 39,94 metros quadrados de área construída. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 20 de janeiro de 2.016, desta cidade, assinado pelo interessado, 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\$27.615,31 (vinte e sete mil, seiscentos e quinze reais e trinta e um centavos) e que a mesma foi vistoriada em 21 de dezembro de 2.015. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada

CONT.

a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 004012015-88888372, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 24/12/2.015, aqui arquivada. (Emolumentos: R\$116,70; TFJ: R\$44,97; Total: R\$161,67) (rm). Dou fé. Uberaba, 28 de janeiro de 2.016. O Oficial: _____.

Av.7-68.579 - Protocolo nº 324.016, de 19 de abril de 2.024.

Certifico que o R.5/68.579, de alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal-CAIXA, fica cancelado em virtude de autorização contida no contrato a ser registrado neste livro, sob os nºs 8/68.579 e 9/68.579, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$47,65; Recompe: R\$2,86; TFJ: R\$15,72; ISSQN: R\$2,38; Total: R\$68,61) (pr). Dou fé. Uberaba, 30 de abril de 2.024. O Oficial: _____.

R.8-68.579 - Protocolo nº 324.016, de 19 de abril de 2.024.

TRANSMITENTE: Mellanie Montandon Ferreira, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Nove, nº 841, Parque das Aroeiras, auxiliar de escritório, CI/RG/MG-16.808.431-PC/MG, CPF nº 115.653.796-75, solteira, maior, não convivente em união estável, brasileira.

ADQUIRENTE: Laizza Faria Viel, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Nove, nº 841, cabeleireira, CNH nº 08237374849-DETRAN/MG, CPF nº 023.283.656-63, solteira, maior, não convivente em união estável, brasileira. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 09 de abril de 2.024, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$84.439,03 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e nove reais e três centavos) provenientes de recursos próprios da compradora; R\$309,00 (trezentos e nove reais) referentes ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$160.251,97 (cento e

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
68.579

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

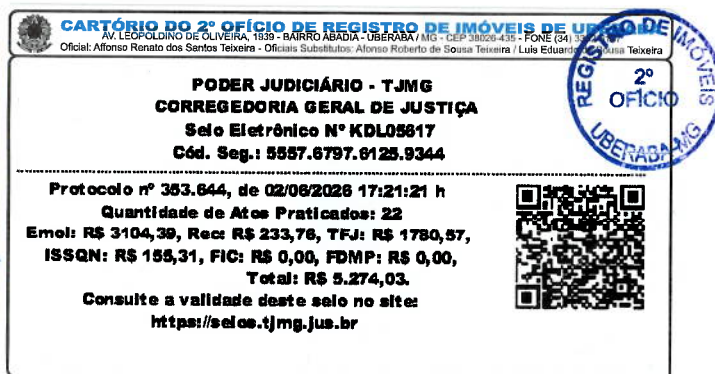
30 de abril de 2024

sessenta mil, duzentos e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4543-5; Emolumentos: R\$1.320,82; Recompe: R\$79,24; TFJ: R\$775,72; ISSQN: R\$66,04; Total: R\$2.241,82). (pr). Dou fé. Uberaba, 30 de abril de 2.024. Oficial: _____

R.9-68.579 - Protocolo nº 324.016, de 19 de abril de 2.024.

DEVEDORA FIDUCIANTE: Laizza Faria Viel, devidamente qualificada no R.8/68.579. CREDORA FIDUCIÁRIA/INTERVENIENTE QUITANTE: Caixa Econômica Federal-CAIXA, 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 8/68.579, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$160.251,97 (cento e sessenta mil, duzentos e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos), devendo ser pago em 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 7,0000% ao ano e 0,5833% ao mês e efetiva de 7,2290% ao ano e 0,5833% ao mês, sendo a primeira prestação no valor de R\$1.094,99 (hum mil e noventa e quatro reais e noventa e nove centavos), vencível em 09 de maio de 2.024. GARANTIA: Alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver situado o imóvel financiado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$1.168,70; Recompe: R\$70,12; TFJ: R\$575,68; ISSQN: R\$58,44; Total: R\$1.872,94). (pr). Dou fé. Uberaba, 30 de abril de 2.024. Oficial: _____

Av.10-68.579 - Protocolo nº 353.644, de 02 de junho de 2.026.



CONT.

Procede-se a esta averbação, à vista de certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivada, para ficar constando que a Rua 9 teve a sua denominação alterada para RUA SCARLETT MARIA DE MEDEIROS PEREIRA. (Emolumentos: Nihil). (pr). Dou fé. Uberaba, 08 de junho de 2.026. *[Signature]*

Av.11-68.579 - Protocolo nº 353.644, de 02 de junho de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 27 de maio de 2.026, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, na qualidade de procuradora da Caixa Econômica Federal, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os nºs 8/68.579 e 9/68.579, em 30/04/2.024, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Laizza Faria Viel, 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 19 de maio 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\$252.282,73 (duzentos e cinquenta e dois mil, duzentos e oitenta e dois reais e setenta e três centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$5.045,65 (cinco mil e quarenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos), em 18/05/2.026. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4243-2; Emolumentos: R\$2.855,77; Recompe: R\$214,95; TFI: R\$1.701,35; ISSQN: R\$142,79; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$4.914,86). (pr). Dou fé. Uberaba, 08 de junho de 2.026. *[Signature]*

Oficial: *[Signature]*

