



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

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
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
78.423

FICHA
1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

FEITA OFICIAL: _____

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Maracanã, no loteamento denominado **ANTÔNIO CAIADO**, na Rua Maria Izabel dos Reis, formado pelo **lote 21** da quadra Z, medindo: **Frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Maria Izabel dos Reis; **Lateral Direita: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 22; **Lateral Esquerda: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 20; **Fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 12. **Área: 200,00m²** (duzentos metros quadrados). **Distante: 45,10m** (quarenta e cinco metros e dez centímetros) do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Maria Izabel dos Reis com a Avenida Jonas Dutra. **PROPRIETÁRIA: LANCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresaria limitada, com sede nesta cidade, na Rua Nacib Cury, n. 232, sala 02, Bairro Mercês, CEP 38060-380, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 12.572.240/0001-40, registrada na JUCEMG sob o n. 3120893421-4, em 23-09-2010, com sua Terceira Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na mesma Junta, sob o n. 4677524, em 31-08-2011. **REGISTRO ANTERIOR: 10/55.400**, de 01-08-2014; **1/55.398**, de 11-11-2010 e **1/57.348**, de 17-11-2011 (aquisições), sendo os imóveis objetos das matrículas n. **55.398** e **57.348** posteriormente matriculados sob o n. **59.133**, em 18-12-2012, em virtude de unificação e posteriormente matriculado sob o n. **71.476**, em 27-08-2014, em virtude de unificação dos imóveis matriculados sob os n. **55.400** e **59.133**, todos deste Ofício. O loteamento denominado "**Antônio Caiado**", foi registrado sob o n. **1/71.476**, nesta data, neste Serviço Registral. Emol.: R\$16,32; Tx. Fisc.: R\$5,13 - Total: R\$21,45. Uberaba, 29 de dezembro de 2015. (AGF) (RMT). Dou fé. *FEITA OFICIAL: _____*

AV.1/78.423 - Protocolo n. 241.238, de 24 de setembro de 2015.

AVERBAÇÃO DE USO, DESTINAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO.

De acordo com o Memorial Descritivo, Planta e Decreto de aprovação, integrantes do processo do loteamento denominado "**Antônio Caiado**", registrado sob o n. **1/71.476**, o imóvel objeto desta matrícula terá uso e destinação **residencial**, classificado como **Zona Residencial 2 (ZR 2)**. Emol.: R\$12,98; Tx. Fisc.: R\$4,08 - Total: R\$17,06. Uberaba, 29 de dezembro de 2015. (AGF) (RMT). Dou fé. *FEITA OFICIAL: _____*

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W45U5-BJXHF-UF756-25L5K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W45U5-BJXHF-UF756-25L5K>

(Cont...)

AV.2/78.423 - Protocolo n. 261.110, de 19 de abril de 2017.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **531.1122.0020.001**, conforme disto faz prova a xerocópia autenticada do Relatório de Identificações, passado nesta cidade, datado de 09 de março de 2017, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, integrante da xerocópia autenticada da Guia de Informação - ITBI, instruídas com requerimento das partes contratantes, constante da Escritura a ser registrada hoje, sob o n. 3/78.423, arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$15,50; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,87 - Total: R\$20,37. Uberaba 04 de maio de 2017. (TBS) (LAFJ). Dou fé. *[Assinatura]* Oficiala: _____.

R.3/78.423 - Protocolo n. 261.356, de 27 de abril de 2017.

REGISTRO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 21 de março de 2017, no Cartório de Registro Civil e Notas de Delta-MG, Livro 31-N, f. 072/122, **NICOLAU LATERZA FILHO**, engenheiro, portador da CI n. M-4.581.887-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 721.374.366-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VALÉRIA LIMA LATERZA**, empresária, portadora da CI n. MG-11.543.402-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 044.334.966-50, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Claricinda Rezende, n. 1350, Residencial Parque Flamboyant, nesta cidade, obteve de **LANCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, com sede na Rua Nacib Cury, n. 232, sala 02, Bairro Mercês, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 12.572.240/0001-40, com seu Contrato Social registrado na JUCEMG, sob o n. 3120893421-4, em 23-09-2010 e sua 3ª Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 4677524, em 31-08-2011, devidamente representada, o imóvel objeto desta matrícula, estimado pelas partes em **R\$925,92** (novecentos e vinte e cinco reais e noventa e dois centavos), avaliado pelo Fisco Municipal em **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais). Consta da Escritura que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 81ED.41A8.10D7.AA5F, emitida em 26-12-2016. Emol.: R\$504,05; Tx. Fisc.: R\$194,24 - Total: R\$698,29. Uberaba 04 de maio de 2017. (TBS) (LBCA). Dou fé. *[Assinatura]* Oficiala: _____.

(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

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
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

78.423

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

ELA OFICIALA: [Assinatura]

R.4/78.423 - Protocolo n. 269.513, de 11 de dezembro de 2017.

REGISTRO DE INCORPORAÇÃO DE BEM IMÓVEL À LTDA.

Conforme a cópia autenticada digitalmente, emitida pela JUCEMG, assinada por Marinely de Paula Bonfim - Secretária Geral, em 10 de outubro de 2017, relativa ao Contrato de Constituição de L & L Adm. e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, passado nesta cidade, datado de 05 de outubro de 2017, registrado na JUCEMG, sob o n. 31210947298, em 10 de outubro de 2017, acompanhada do requerimento, passado nesta cidade, datado de 08 de dezembro de 2017, devidamente formalizado, **L & L ADMINISTRADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE - LTDA**, com sede na Avenida do Pau Brasil, n. 100, sala 2, 2º andar, Bairro Vila Olímpica, nesta cidade, devidamente representada, obteve de **NICOLAU LATERZA FILHO** e sua esposa **VALÉRIA LIMA LATERZA**, empresários, já qualificados no R.3/78.423, **por incorporação, para integralização de capital social**, o imóvel objeto desta matrícula e os demais imóveis descritos na cópia do Contrato, ora registrado, estimados pelas partes em **R\$200.000,00** (duzentos mil reais). Foi apresentada a Guia de Informação-ITBI, da qual consta a quitação com os cofres municipais e a avaliação do imóvel feita pelo Fisco Municipal no valor de **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais), a qual fica arquivada neste Serviço Registral. Emol.: R\$504,05; Tx. Fisc.: R\$194,24 - Total: R\$698,29. Uberaba, 29 de dezembro de 2017. (RYK) (RMT). Dou fé.

ELA Oficiala: [Assinatura]

AV.5/78.423 - Protocolo n. 270.008, de 27 de dezembro de 2017.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CNPJ-MF.

L & L ADMINISTRADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE - LTDA, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, é inscrita no **CNPJ-MF n. 28.829.633/0001-26**, conforme disto faz prova o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, expedido pela Receita Federal do Brasil, instruído com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$15,50; Tx. Fisc.: R\$4,87 - Total: R\$20,37. Uberaba, 29 de dezembro de 2017. (RYK) (RMT). Dou fé.

ELA Oficiala: [Assinatura]

R.6/78.423 - Protocolo n. 294.477, de 15 de julho de 2019.

REGISTRO DE HIPOTECA.

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W45U5-BJXHF-UF756-25L5K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W45U5-BJXHF-UF756-25L5K>

(Cont...)

Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Construtora Italiana Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 17 de junho de 2019, passado nesta cidade, assinado pelas partes contratantes, **L & L ADM. E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, situada na Avenida do Pau Brasil, n. 100, Sala 02, Segundo Andar, Vila Olímpica, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 28.829.633/0001-26, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3121094729-8, em sessão de 10-10-2017, devidamente representada, **HIPOTECOU à 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\$1.000.000,00** (um milhão de reais), **em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, o imóvel objeto desta matrícula e os demais lotes descritos nas matrículas n. 78.421, 78.422, 78.425, 78.426, 78.427, 78.435, 78.436, 78.437, 78.438, 78.439, 78.441, 78.443, 78.444, 78.446, 78.448, 78.455, 78.456, 78.457, 78.458, 78.459, 78.460, 78.461, 78.462, 78.463, 78.465, 78.501, 78.502, 78.504, 78.506, 78.507, 78.508, 78.510, 78.511, 78.512, 78.513, 78.514, 78.515, 78.516, 78.517, 78.518, 78.519, 78.521, 78.524, 78.525, 78.526, 78.527, 78.528, 78.529, 78.535, 78.538, 78.541, 78.542, 78.544, 78.546, 78.547, 78.548, 78.549, 78.550, 78.551, 78.552, 78.553, 78.554, 78.555, 78.556, 78.557, 78.558, 78.559, 78.560, 78.561, 78.562 e 78.563, todas deste Ofício. Compareceram no Contrato como: **FIADORES, 01) RENATO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da CI n. MG-9.347.756-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 009.022.986-07, residente e domiciliado na Rua Jose Oscar de Castro, n. 50, apto. 201, Jardim Santa Inês, nesta cidade e **02) TUCAANNA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, situada na Rua Aldeia Vinte de Setembro, n. 10, E. 12, Sala 03, Vila Ede, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 29.627.852/0001-95, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCESP, registrada sob o NIRE 3563010387-8, em sessão de 06-02-2018, devidamente representada; **CONSTRUTORA/DEVEDORA, a CONSTRUTORA ITALIANA LTDA**, empresa do ramo de construção civil, situada na Rua São

(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

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
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
78.423

FICHA
3

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Assinatura Oficial: *[Assinatura]*

Benedito, n. 35, Sala 107, Bairro São Benedito, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 05.776.652/0001-36, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3121106745-3, em sessão de 15-07-2003, devidamente representada e **INTERVENIENTE/ANUENTE, a L & L ADM. E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, retro qualificada. **CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** A **DEVEDORA/CONSTRUTORA** é responsável pela conclusão das obras, objeto do Contrato, no prazo de **24** (vinte e quatro) meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da **CAIXA**, contado a partir: I) da data de assinatura do Contrato, quando não houver condições suspensivas ou II) da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas. O percentual mínimo de obra executada comprovar-se-á por Relatório de Acompanhamento de Empreendimento – RAE emitido pela Engenharia da **CAIXA**. O prazo para o término da construção e legalização do imóvel é de **24** (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado uma única vez, em até **06** (seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do Contrato, que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da **CAIXA**, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do Empreendimento. Eventual prorrogação do prazo, retro mencionado, é permitida desde que a soma do prazo de amortização, a seguir mencionado e o prazo da prorrogação seja limitada a **60** (sessenta) meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** O prazo de amortização do financiamento é de **24** (vinte e quatro) meses, contado do **1º** (primeiro) dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do Empreendimento para o término da obra. O mencionado prazo de amortização, acrescido do prazo de construção/legalização, retro citado, é limitado a **60** (sessenta) meses. **ENCARGOS DA DEVEDORA:** São devidos, pela **DEVEDORA:** Taxa de Cobertura de Custos à Vista (**TCCAV**), conforme tabela de tarifas vigente, fixada pela **CAIXA**, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações com os adquirentes das unidades do empreendimento, "**Residencial Colibri Zona Sul - Etapa II - Módulo II**". Durante o prazo de construção e legalização do Empreendimento, retro mencionado, serão devidos: **a)** sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W45U5-BJXHF-UF756-25L5K>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





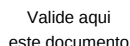
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W45U5-BJXHf-UF756-25L5K>

(Cont...)

nominal de **8.0000% a.a.** (efetiva: **8.3000% a.a.**), acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas ao **FGTS** vigentes na data de aniversário do Contrato; **b)** Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (**TCCMO**), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela **CAIXA**, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo; **c)** taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; **d)** Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (**TCCREC**), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pela **DEVEDORA**; **e)** Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (**TCCRC**), quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pela **DEVEDORA** e **f)** Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada, em se tratando de empreendimento misto. O pagamento dos encargos definidos nos itens "a" e "b", retro citados, será efetuado mediante débito mensal em conta corrente de livre movimentação titulada pela **DEVEDORA**, que ficou expressamente autorizado. **AMORTIZAÇÃO:** Findo o prazo de construção/legalização e durante o prazo de amortização, retro estabelecidos, a **DEVEDORA** pagará à **CAIXA**, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura do Contrato, a parcela de Amortização (**A**), calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de Juros (**J**) nominal calculados à taxa definida no citado item "a", acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas ao **FGTS** vigentes na data de aniversário do Contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, ficou fixado em **R\$9.216.000,00** (nove milhões, duzentos e dezesseis mil reais), o valor dos imóveis objetos da hipoteca. **Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, outras cláusulas e condições.** Consta ainda do Contrato que a interveniente/anuente 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

(VIDE FICHA 4)



Estado de Minas Gerais **Comarca de Uberaba**



Primeiro Ofício

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013

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
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
78.423

FICHA 4

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA

imóvel transacionado foi lançado contabilmente no Ativo Circulante e não consta e nunca constou do Ativo Permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014, inciso I do artigo 17. Emol: R\$215,60; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$83,06 - Total: R\$298,66. Uberaba, 08 de agosto de 2019. (CHSS) (GMCf). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.7/78.423 - Protocolo n. 298.429, de 18 de outubro de 2019.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA.

O registro da hipoteca, de que trata o **R.6/78.423**, fica **CANCELADO** somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude do Requerimento e da Autorização, constantes do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, passado nesta cidade, datado de 23 de setembro de 2019, a ser registrado hoje, sob os n. 8/78.423 e 9/78.423, arquivado neste Serviço Registral. Emol.: R\$20,62; Tx. Fisc.: R\$6,42 - Total: R\$27,04. Uberaba, 14 de novembro de 2019. (GASA) (MGON). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.8/78.423 - Protocolo n. 298.429, de 18 de outubro de 2019.

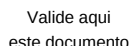
REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, passado nesta cidade, datado de 23 de setembro de 2019, assinado pelas partes contratantes, **ISAAC DE OLIVEIRA SANTOS**, açougueiro, portador da CI n. MG-15.127.655-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 080.482.526-27 e sua esposa **LORENA DE OLIVEIRA SANTOS**, manicure, portadora da CI n. MG-16.956.934-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 103.544.086-58, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paulo José de Santana, n. 178, Casa, Centro, em Ribeira do Pombal-BA, adquiriram de **L & L ADM. E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE** (VIDE VERSO)

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W45U5-BJXHF-UF756-25L5K>

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





/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W45U5-BJXHF-UF756-25L5K>

(Cont...)

LTDA, já qualificada no R.6/78.423, pela importância de **R\$5.000,00** (cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta do Contrato 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 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 Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, inciso I do artigo 17, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$27.000,00** (vinte e sete mil reais) e a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 58492019132043, emitidas em 16 de outubro de 2019, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$278,52; Tx. Fisc.: R\$107,33 - Total: R\$385,85. Uberaba, 14 de novembro de 2019. (GASA) (MGON). Dou fé. *[Assinatura]* Oficiala: *[Assinatura]*

R.9/78.423 - Protocolo n. 298.429, de 18 de outubro de 2019.

REGISTRO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **ISAAC DE OLIVEIRA SANTOS** e sua esposa **LORENA DE OLIVEIRA SANTOS**, já qualificados no R.8/78.423, **ALIENARAM 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$102.400,00** (cento e dois mil e quatrocentos reais). A dívida será amortizada pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de **4,5000%** e à taxa efetiva de **4,5939%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$539,95** (quinhentos e trinta e nove reais e noventa e cinco centavos), vencível em 17 de outubro de 2019. Consta do Contrato que os valores de **R\$5.280,00** (cinco mil, duzentos e oitenta reais) referentes aos

(VIDE FICHA 5)



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

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
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
78.423

FICHA
5

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

LA OFICIALA: 1.....

recursos próprios dos devedores/fiduciários; de R\$20.320,00 (vinte mil, trezentos e vinte reais) referentes aos recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto (complemento) e de R\$102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais) referentes ao financiamento, que totalizam R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), destinam-se ao pagamento do preço do terreno objeto desta matrícula e da construção de um imóvel residencial, a ser nele edificado. Compareceu no Contrato como CONSTRUTORA, FIADORA e ENTIDADE ORGANIZADORA, a CONSTRUTORA ITALIANA LTDA, empresa do ramo de construção civil, situada na Rua São Benedito, n. 35, sala 107, Bairro São Benedito, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 05.776.652/0001-36, com sua 1ª Alteração Contratual registrada na JUCEMG, sob o n. 6871990, em 28-05-2018, NIRE 3121106745-3 e seu último Arquivamento registrado sob o n. 7427464 (Ato 318), em 14-08-2019, devidamente representada. O valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Constan ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$655,86; Tx. Fisc.: R\$252,72 - Total: R\$908,58. Uberaba, 14 de novembro de 2019. (GASA) (MGON). Dou fé. LA Oficiala: _____.

AV.10/78.423 - Protocolo n. 298.429, de 18 de outubro de 2019.

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. 8/78.423 e 9/78.423, conforme artigo 36, da Lei 11.977/09 - PMCMV e item 13.2.1, letra "n", inciso "III", do referido Contrato. Emol.: R\$101,49; Tx. Fisc.: R\$32,29 - Total: R\$133,78. Uberaba, 14 de novembro de 2019. (GASA) (MGON). Dou fé. LA Oficiala: _____.

AV.11/78.423 - Protocolo n. 314.221, de 30 de novembro de 2020.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

CONSTRUTORA ITALIANA LTDA fez edificar para ISAAC DE OLIVEIRA SANTOS e sua esposa LORENA DE OLIVEIRA SANTOS, no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada unifamiliar, emplacada com o n. , com a área construída de 46,49m² (quarenta e seis vírgula quarenta e nove metros quadrados), vistoriada em 06 de julho de (VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W45U5-BJXHF-UF756-25L5K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W45U5-BJXHF-UF756-25L5K>

(Cont...)

2020 e avaliada em **R\$51.397,02** (cinquenta e um mil, trezentos e noventa e sete reais e dois centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 06 de agosto de 2020, instruídos com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 001272020-88888294, emitida em 19 de agosto de 2020. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EDO32451 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5577-2501-7519-8078

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4150-9	4	1	210,13	12,61	85,82	308,56	10,51	319,07
8401-2	4	1	9,18	0,55	3,44	13,17	0,46	13,63
Total	--	2	219,31	13,16	89,26	321,73	10,97	332,70

Uberaba, 18 de dezembro de 2020 (dois mil e vinte). (DRC) (GMCf). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.12/78.423 - Protocolo n. 357.441, de 30 de janeiro de 2024.

AVERBAÇÃO DE CORREÇÃO - EX-OFFICIO.

A casa de morada unifamiliar de que trata a **AV.11/78.423**, foi emplacada com o n. **410**. A presente averbação é feita em virtude da Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade e do requerimento, arquivados neste Serviço Registral, sob o n. 314.221, em 30-11-2020, que deu origem à citada averbação n. **11** e com base no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos.....

SELO CONSULTA: HLG72988 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8459-5262-9625-5799

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	4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4701-9	31	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 02 de fevereiro de 2024. (DRFS) (DMO). Dou fé. O Oficial Interino: _____

AV.13/78.423 - Protocolo n. 381.698, de 28 de abril de 2025.

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.5/78.423, conforme **(VIDE FICHA 6)**

onr

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 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

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Escreventes: Dra. Patrícia Cunha Ramos

queira

MATRÍCULA

78.423

FICHA

6

1º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS
UBERABA-MG
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO:
CNM: 031963.2.0078423-58

Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 531241/2024-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-1, passado em Bauru-SP, ambos datados de 28 de abril de 2025 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$133.694,81** (cento e trinta e três mil, seiscentos e noventa e quatro reais e oitenta e um centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.673,90** (dois mil, seiscentos e setenta e três reais e noventa centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 17702025121438, emitidas em 25 de março de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IUL70998 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2804-4307-5679-9846

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	FIC (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4240-8	1	1	2.257,34	169,91	1.127,85	0,00	0,00	3.555,10
8101-8	1	8	72,64	5,44	24,48	0,00	0,00	102,56
4701-9	1	1	47,18	3,55	10,25	0,38	0,00	61,36
Total	--	10	2.377,16	178,90	1.162,58	0,38	0,00	3.719,02

Uberaba, 08 de maio de 2025. (TBS) (SMDO). Dou fé. O Oficial Interino:

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, 14/05/2025 14:26.

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

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS Avenida Afrânio Azevedo, n. 424, Vila Santa Maria – Uberaba-MG – CEP 38050-110 PABX: (34)3321-6869 - (34)3321-7013 - (34)3313-6600 – E-mail: sriuberaba@uaivip.com.br Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira. Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira Escreventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira Dr. Humberto Teixeira Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos Elaine Beatriz da Cruz Facure Valda Alves de Oliveira	
PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA SELO CONSULTA: IUL70998 - COD. SEG.: 2804-4307-5679-9846 Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório	
Emolumentos.: R\$26,97 Recompe: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 FIC: R\$0	ISSQN: R\$0,00 Total com ISSQN: R\$39,25
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W45U5-BJXHF-UF756-25L5K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

