

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/352UW-6PT92-MZXBV-W5EAN>

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 01

19.772

MATRICULAN.º DATA
19 de setembro de 2016

IMÓVEL urbano localizado NESTA CIDADE, no BAIRRO "RESIDENCIAL INOCÊNCIO FRANCO", pertencente a quadra 09, formada pelas Ruas Aurora Borges Franco, Manoel Divino Tomaz Franco, Cândida Olívia Vilela Franco e Belarmina de Freitas Franco, constituído do **LOTE n.º 32**, cadastrado sob o n.º SE-12-06-07-32, situado na Rua Manoel Divino Tomaz Franco, lado par, distante 80,00 metros da Rua Aurora Borges Franco, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Manoel Divino Tomaz Franco; 10,00 metros aos fundos, confrontando com o lote n.º 09; 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote n.º 33; e finalmente, 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote n.º 31. Totalizando um perímetro de 60,00 metros, com área total de 200,00m², sem benfeitorias. - **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA RCG LTDA.**, com sede em Uberaba-MG., à Avenida Leopoldino de Oliveira, n.º.3980, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.03.632.880/0001-07. Registro anterior: R-03-19.472, desta data. - Aberta a presente matrícula a requerimento da interessada, firmado nesta cidade, em 30/08/2016, instruído com documentos hábeis, arquivado no processo do registro do loteamento do referido Bairro, neste SRI. Protocolo número 125.506 de 31/08/2016. M-Emol: R\$17,03 - Recompe: R\$1,02 - Tx.Fisc.Jud: R\$5,68 - T: R\$23,73.

O OFICIAL, *Carla Mendes*

R-01-19.772 - CISÃO PARCIAL - Aos 27/DEZEMBRO/2019 - Faz-se o registro de que, conforme requerimento firmado pela interessada em Uberaba-MG, no dia 14/10/2019, instruído com documentação na forma das Leis n.ºs 6.404/76 e 8.934/94, registrada na JUCEMG sob n.º 7471329, em 16/09/2019, na cisão parcial da CONSTRUTORA RCG LTDA., retro qualificada, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$7.577,94 (sete mil e quinhentos e setenta e sete reais e noventa e quatro centavos), verteu-se e foi incorporado ao patrimônio de **RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sediada na Av. Leopoldino de Oliveira, 3.980, centro de Uberaba-MG, CEP 38010-000, com endereço eletrônico rcg@rcg.eng.br, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 20.069.480/0001-54, registrada na JUCEMG sob n.º 312.020.356-25, em 14/08/1984, e sua 21ª alteração e consolidação contratual, sob n.º 7471329, em 19/09/2019, já acima referida. Ato isento de ITBI. Protocolo n.º 131.278 de 12/12/2019. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4513-8, Emolumentos: R\$525,51, Recompe: R\$31,53; TJE: R\$214,66 ISSN: R\$21,02; Total: R\$792,72 - *Setor Eletrônico*
OFICIAL SUBSTITUTO, *Carla Mendes*

segue no verso ...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/352UW-6PT92-MZXBV-W5EAN>

R-02-19.772 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba-MG, 28/OUTUBRO/2021. Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, 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, firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG., aos 20/09/2021, em três (3) vias, RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada na matrícula retro, vendeu o imóvel da presente, a DIEGO DA SILVA LOPES, brasileiro, solteiro, nascido em 28/11/1992, filho de Jackson Leite Lopes e Sirene Gomes da Silva Lopes, encanador, portador da CNH. nº. 05917034300, expedida pelo DETRAN/MG., em 13/11/2018, inscrito no CPF-MF sob o nº. 119.370.966-02, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Texas, nº. 110, Bairro Jardim Estados Unidos, pelo preço de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), pagos pela CEF mediante crédito em conta titulada pela vendedora. Foram apresentados os comprovantes de isenção do ITBI e demais taxas, cujas cópias ficam aqui arquivadas. Prot. 134.415, de 15/10/2021. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4515-3, Emolumentos: R\$446,57, Recompe: R\$26,79; TJF: R\$182,39, ISSQN: R\$17,86; T: R\$673,61. Selo Eletrônico: EYF16429 Código de Segurança: 1160.7748.9505.2488.

O OFICIAL, *suplente*

R-03-19.772 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG - 28/OUTUBRO/2021. Pelo instrumento particular referido no R-02 acima, o terreno da presente, bem como a unidade habitacional a ser construída com o financiamento a que se refere o presente, foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel, à CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF sob o número 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento concedido ao DEVEDOR FIDUCIANTE, DIEGO DA SILVA LOPES, retro qualificado, no valor de R\$108.800,00, que somados a importância de R\$.20.656,02, valor dos recursos próprios, R\$.1.987,98, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$.4.556,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, perfazem o total de R\$.136.000,00, destinados: R\$.55.000,00 para pagamento da compra do terreno adquirido conforme R.02 retro, e o restante a construção de uma unidade habitacional, dívida esta, que será restituído à credora fiduciária no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização: Price; taxa anual de juros: nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%; encargo inicial: prestação (a+j): R\$.584,06, Taxa de Administração: R\$.0,00, seguro: R\$.21,75 e Total: R\$.605,81; vencimento do primeiro encargo mensal: 20/10/2021; reajuste dos encargos: de acordo com item 6.3; origem dos recursos: FGTS/União; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente; composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: DIEGO DA SILVA LOPES: comprovada: R\$.2.425,16; não comprovada: R\$.0,00; composição de renda para fins de cobertura securitária: DIEGO DA SILVA LOPES = 100,00% e, por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta e, para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor da garantia fiduciária de R\$.139.000,00; com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Protocolo número 134.415, de 15/10/2021. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Emolumentos: R\$816,43, Recompe: R\$48,98; TJF: R\$402,12, ISSQN: R\$32,66; T: R\$1.300,19 - ARQ.Quant.: 17, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$55,76, Recompe: R\$3,40; TJF: R\$18,53, ISSQN: R\$2,21; T: R\$79,90 - IR.Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$5,50, Recompe: R\$0,32; TJF: R\$1,80, ISSQN: R\$0,22; T: R\$7,84. Selo Eletrônico: EYF16429

(Seque na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/352UW-6PT92-MZXBV-W5EAN>

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 02

19.772

MATRICULAN.º 19.772 DATA 19 de setembro de 2016

Código de Segurança: 1160.7748.9505.2488.

O OFICIAL, *Luiz Paulo*

AV-04-19.772 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Data: 07/DEZEMBRO/2022. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado aos 11/11/2022, nesta cidade, pelo interessado, instruído com certidão passada pela Seção de Cadastro Técnico Municipal da Prefeitura Municipal Local, aos 09/11/2022, HABITE-SE n.º 692/2022, de 09/11/2022, expedido pelo Departamento de Regulação Urbana da referida Prefeitura, e a CND expedida aos 01/12/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN número 1.751, de 02/10/2014, e na instrução normativa RFB n.º 2.021, de 16/04/2021, (CNO: 90.001.66068/74), para ficar constando que no lote da presente, foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área construída de 48,21m2, o qual tomou o número 332 (frente para a Rua Manoel Divino Tomaz Franco)**, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de cimento, de um só pavimento, com valor venal atual de R\$31.523,49. Protocolo número 136.643, de 01/12/2022. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4149-1, Emolumentos: R\$219,39, Recome: R\$13,16; TJF: R\$89,61, ISSQN: R\$8,78; T: R\$330,94. Selo Eletrônico: GCK00717 Código de Segurança: 7731.1054.8348.6371.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Luiz Paulo*

AV-5-M-19.772 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Data: 08/06/2026. A requerimento da fiduciária, firmado na cidade de Bauru-SP., aos 01/06/2026, instruído com os documentos hábeis, visto que o fiduciante no prazo legal, intimado, não purgou a mora e, que o ITBI de 2% sobre a avaliação de R\$148.289,63 (cento e quarenta e oito mil, duzentos e oitenta e nove reais e três centavos) foi pago, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7º do artigo 26, da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA, EM NOME DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF sob o número 00.360.305/0001-04, no valor de R\$148.289,63 (cento e quarenta e oito mil, duzentos e oitenta e nove reais e sessenta e três centavos) retro citado. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/77. Protocolo número 143.623 de 02/06/2026. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541, Emolumentos: R\$2.526,88, Recome: R\$190,20, TJF: R\$1.262,61, ISSQN: R\$101,08. T: R\$4.080,77. Selo Eletrônico: JZK12994 Código de Segurança: 0927.4635.3179.2663.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Luiz Paulo*

As escrituras lavradas a partir de 31/3/2025 referentes ao imóvel desta matrícula, devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais e Recome, as parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, Defensoria Pública e Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, quando devidas, inclusive aquelas lavradas em outras Unidades da Federação (Art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004).



Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA-MG

SELO CONSULTA Nº:	JZK13871	CÓDIGO DE SEG.:	3761.6759.3869.3383
Quantidade de atos praticados:	1		
Ato Praticado por:	Carlos Alberto de Souza Martins - Oficial		
Emolumentos:		Total:	R\$41,08
Recompe:	R\$28,23	ISSQN:	R\$1,13
Taxa de Fiscalização:	R\$2,13	Total com ISSQN:	R\$42,21
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br			



Certidão Emitida em 09 de junho de 2026



INTEIRO TEOR

CERTIFICO, na forma do art. 19, S 1º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere.

O referido é verdade. O Oficial



As escrituras lavradas a partir de 31/3/2025 referentes ao imóvel desta matrícula, devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais e Recomepe, as parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, Defensoria Pública e Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, quando devidas, inclusive aquelas lavradas em outras Unidades da Federação (Art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004).