



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

96.813

FICHA

1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: 1

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na **UPG MARAJÓ**, no loteamento denominado **RESIDENCIAL TAMAREIRAS**, na Rua Orlando Gonçalves Ribeiro, formado pelo lote **02** da quadra **23**, medindo: **Frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Orlando Gonçalves Ribeiro; **Lado Direito: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 03; **Lado Esquerdo: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 01; **Fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com Marajó Loteamentos SPE - LTDA - EPP. **Área: 200,00m²** (duzentos metros quadrados). **Distante: 10,00m** (dez metros), da interseção da Rua Orlando Gonçalves Ribeiro com a Rua Carmem Moreira de Souza. **Nos termos do Decreto Municipal n. 3.909, de 03 de julho de 2019, publicado no Porta Voz n. 1.718, de 03 de julho de 2019, o imóvel objeto desta matrícula passou a integrar o Programa Minha Casa, Minha Vida III - PMCMV III, em conformidade com a Lei Federal n. 11.977, de 07-07-2009, alterada pelas Leis n. 12.424, de 16-06-2011 e 13.274, de 26-04-2016. PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL TAMAREIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Avenida Flamboyant, n. 45, Vila Olímpica, nesta cidade, CEP 38066-030, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 33.338.687/0001-29, com seu Contrato Social registrado na JUCEMG, sob o NIRE 31211319177, em 12-04-2019 e sua última Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 7403907, em 29-07-2019. REGISTRO ANTERIOR: 3/92.665, de 09-08-2019 (aquisição), sendo o loteamento denominado **Residencial Tamareiras** registrado sob o n. 9/92.665, nesta data, ambos deste Serviço Registral. Emolumentos: R\$21,54; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$6,78 - Total: R\$28,32. Uberaba, 14 de outubro de 2019. (EBCF) (RMT). Dou fé. A Oficiala: _____.**

AV.1/96.813 - Protocolo n. 296.491, de 02 de setembro de 2019.

AVERBAÇÃO DE CLASSIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO LOTE.

De acordo com o Memorial Descritivo, Planta e Decreto de Aprovação, integrantes do processo do loteamento denominado **Residencial Tamareiras**, registrado sob o n. 9/92.665, nesta data, neste Serviço Registral, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido na Unidade de Planejamento e Gestão Urbana (UPG) Marajó, na Macrozona de Transição Urbana, classificado como ZEIS 2A (Zona Especial de Interesse Social 2A) e caracterizado como **ZR 2 (Zona Residencial 2)**, podendo ser utilizado conforme (VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R72FD-PSXLC-BWVX9-7379P>

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/R72FD-PSXLG-BWVX9-7379P>

(Cont...)

previsto na Lei Complementar Municipal n. 376/07 - Lei de Uso e Ocupação do Solo. Emol.: R\$8,56; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$2,69 - Total: R\$11,25. Uberaba, 14 de outubro de 2019. (EBCF) (ES). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.2/96.813 - Protocolo n. 296.491, de 02 de setembro de 2019.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.

De acordo com o Memorial Descritivo e com o Contrato Padrão, integrantes do processo do loteamento denominado **Residencial Tamareiras**, registrado sob o n. 9/92.665, o imóvel objeto desta matrícula não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data de celebração de quaisquer contratos, conforme artigo 36 da Lei n. 11.977/09 - PMCMV, alterada pela Lei 12.424, de 16-06-2011. Emol.: R\$8,56; Tx. Fisc.: R\$2,69 - Total: R\$11,25. Uberaba, 14 de outubro de 2019. (EBCF) (RMT). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.3/96.813 - Protocolo n. 303.736, de 27 de fevereiro de 2020.

REGISTRO DE HIPOTECA.

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 n. 8.7877.0773054-0, passado nesta cidade, datado de 07 de fevereiro de 2020, assinado pelas partes contratantes, **RESIDENCIAL TAMAREIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, situada na Avenida Flamboyant, n. 45, Vila Olímpica, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 33.338.687/0001-29, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3121131917-7, em sessão de 12-04-2019, com seu último arquivamento feito sob o n. 7403907, em 29-07-2019, 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\$3.524.742,32** (três milhões, quinhentos e vinte e quatro mil, setecentos e quarenta e dois reais e trinta e dois centavos), **em primeira e especial**
(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

96.813

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula e os demais lotes descritos nas matrículas n. 96.690, 96.691, 96.692, 96.693, 96.696, 96.697, 96.699, 96.700, 96.705, 96.707, 96.708, 96.709, 96.710, 96.711, 96.712, 96.713, 96.714, 96.715, 96.716, 96.719, 96.720, 96.721, 96.722, 96.724, 96.726, 96.727, 96.728, 96.732, 96.733, 96.734, 96.738, 96.739, 96.740, 96.741, 96.744, 96.745, 96.749, 96.750, 96.755, 96.757, 96.758, 96.760, 96.763, 96.764, 96.767, 96.768, 96.769, 96.770, 96.771, 96.772, 96.773, 96.774, 96.775, 96.778, 96.780, 96.783, 96.785, 96.786, 96.787, 96.789, 96.793, 96.797, 96.798, 96.799, 96.802, 96.804, 96.805, 96.807, 96.808, 96.811, 96.812, 96.814, 96.815, 96.816, 96.817, 96.818, 96.819, 96.820, 96.821, 96.822, 96.823 e 96.824, todas deste Ofício. Compareceram no Contrato como **FIADORES, 1) TUCAANNA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELI,** com sede 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 e sua última Alteração Contratual registrada sob o n. 428930/19-0, em 09-08-2019, devidamente representada; **2) ANTONIO HUMBERTO MARAJÓ DE CARVALHO,** portador da CNH n. 00779586166-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 062.255.196-53 e sua esposa **MARILENE COSTA MARAJÓ DE CARVALHO,** portadora da CNH n. 00577302848-DETRAN-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 812.592.476-00, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, proprietários de microempresa, residentes e domiciliados na Rua Miguel Stefani, n. 338, Jardim Induberaba, nesta cidade; **3) SANTA TEREZINHA PARTICIPAÇÕES LTDA,** situada na BR 050, Km 171, Área Rural, neste município, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 64.434.905/0001-52, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3120351980-4 e sua última Alteração Contratual registrada sob o n. 6921326, em 11-07-2018, devidamente representada; **4) NICOLAU LATERZA FILHO,** engenheiro civil, 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,** administradora, portadora da CI n. MG-11.543.402-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 044.334.966-50, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Claricinda A. Rezende, n. 1350, Quadra 13, Cs. 08,

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R72FD-PSXLG-BWVX9-7379P>

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/R72FD-PSXLG-BWVX9-7379P>

(Cont...)

Flamboyant Res., nesta cidade e **5) RENATO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, 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 José Oscar de Castro, n. 50, apto. 201, Jd. Santa Inês, nesta cidade; como **CONSTRUTORA/DEVEDORA, CONSTRUTORA ITALIANA LTDA**, empresa do ramo de construção civil, com sede 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 seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE 3121106745-3, em sessão de 15-07-2003, com seu último arquivamento feito sob o n. 7427464, em 14-08-2019, devidamente representada e como **INTERVENIENTE/ANUENTE/HIPOTECANTE, RESIDENCIAL TAMAREIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, retro qualificada.

CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A **DEVEDORA** e **CONSTRUTORA** é responsável pela conclusão das obras, objeto do Contrato, no prazo de **24** (vinte e quatro) meses, definido no cronograma físico-financeiro, 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 ou III) da data do segundo desembolso quando se tratar de operação com aquisição de terreno pela pessoa física, visto que neste caso a 1ª parcela equivale ao valor de terreno liberado na data de contratação e não deve constar na contagem do prazo de construção. 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

(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

96.813

FICHA

3

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

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 Tamareiras - Etapa I**". Durante o prazo de construção e legalização do Empreendimento, retro mencionado, serão devidos: **a)** sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa 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

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R72FD-PSXLG-BWVX9-7379P>

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/R72FD-PSXLG-BWVX9-7379P>

(Cont...)
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\$10.624.000,00** (dez milhões, seiscentos e vinte e quatro 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 Residencial Tamareiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda 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 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.: Os emolumentos foram tributados no **R.10/92.665**, deste Ofício, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73 de Registros Públicos e artigo 10-A da Lei 15.424/2004.....

SELO CONSULTA: DMV52923 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3140-0308-3479-0285								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4515-3	38	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 24 de março de 2020 (dois mil e vinte). (GASA) (GMCF).
Dou fé. A Oficiala: _____

AV.4/96.813 - Protocolo n. 304.799, de 03 de abril de 2020.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA.

O registro da hipoteca, feito sob o n. **3/96.813**, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - n. 8.7877.0787624-2, passado nesta cidade, datado de 16 de março de 2020, a ser registrado hoje, sob os n. 5/96.813 e 6/96.813, arquivado neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DOF81035 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6322-4969-1689-9660

(VIDE FICHA 4)



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
96.813

FICHA
4

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

FECHA OFICIAL:

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4140-0	4	1	33,50	2,01	11,05	46,56	1,68	48,24
Total	--	1	33,50	2,01	11,05	46,56	1,68	48,24

Uberaba, 17 de abril de 2020 (dois mil e vinte). (APAR) (TSS).
Dou fé. A Oficiala:

R.5/96.813 - Protocolo n. 304.799, de 03 de abril de 2020.

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - n. 8.7877.0787624-2, passado nesta cidade, datado de 16 de março de 2020, assinado pelas partes contratantes, **ADRIANO SANTOS DE LIMA HENRIQUE**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, portador da CI n. MG-19.585.168-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 125.401.356-33, residente e domiciliado na Rua Jose João Naves, n. 20, Bairro Abadia, nesta cidade, adquiriu de **RESIDENCIAL TAMAREIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$40.000,00** (quarenta 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, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014, inciso I do artigo 17. 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: 16712020121731, emitidas em 30 de março de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DOF81035 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6322-4969-1689-9660

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R72FD-PSXLG-BWVX9-7379P>

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/R72FD-PSXLG-BWVX9-7379P>

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4514-6	4	1	341,40	20,48	139,44	501,32	17,07	518,39
Total	--	1	341,40	20,48	139,44	501,32	17,07	518,39

Uberaba 17 de abril de 2020 (dois mil e vinte). (APAR) (TSS).
Dou fé. A Oficiala: _____.

R.6/96.813 - Protocolo n. 304.799, de 03 de abril de 2020.
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **ADRIANO SANTOS DE LIMA HENRIQUE**, já qualificado no R.5/96.813, **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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$90.083,84** (noventa mil, oitenta e três reais e oitenta e quatro 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 **4,5000%** e à taxa efetiva de **4,5939%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$474,78** (quatrocentos e setenta e quatro reais e setenta e oito centavos), vencível em 10 de abril de 2020. Consta do Contrato que os valores de **R\$16.662,29** (dezesseis mil, seiscentos e sessenta e dois reais e vinte e nove centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$915,87** (novecentos e quinze reais e oitenta e sete centavos) correspondentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS; de **R\$20.338,00** (vinte mil, trezentos e trinta e oito reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto (complemento) e de **R\$90.083,84** (noventa mil, oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos) 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**, já qualificada no R.3/96.813. O valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais). Consta ainda do Contrato, arquivado
(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

96.813

FICHA

5

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: DOF81035 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6322-4969-1689-9660

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
4301-8	4	4	10,32	0,64	3,40	14,36	0,52	14,88
8101-8	4	21	64,89	3,99	21,42	90,30	3,36	93,66
8401-2	4	1	9,18	0,55	3,44	13,17	0,46	13,63
Total	--	27	723,52	43,53	289,30	1.056,35	36,30	1.092,65

Uberaba, 17 de abril de 2020 (dois mil e vinte). (APAR) (TSS).
Dou fé. A Oficiala: _____

AV.7/96.813 - Protocolo n. 305.219, de 17 de abril de 2020.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **214.1002.0018.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 30 de março de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, instruída a requerimento das partes contratantes, através do Contrato registrado hoje, sob os n. 5/96.813 e 6/96.813, arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DOF81035 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6322-4969-1689-9660

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
8101-8	4	17	52,53	3,23	17,34	73,10	2,72	75,82
4701-9	4	1	16,06	0,96	3,44	20,46	0,80	21,26
Total	--	19	76,93	4,69	23,56	105,18	3,94	109,12

Uberaba, 17 de abril de 2020 (dois mil e vinte). (APAR) (TSS).
Dou fé. A Oficiala: _____

AV.8/96.813 - Protocolo n. 329.379, de 08 de fevereiro de 2022.

AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE TIPO JURÍDICO.

CONSTRUTORA ITALIANA LTDA, construtora/fiadora/entidade organizadora, mencionada no **R.6/96.813**, foi transformada em sociedade anônima, com a denominação de **CONSTRUTORA ITALIANA S.A.**, sendo registrada na JUCEMG, sob o NIRE **31300140067**, em 23-06-2021, conforme disto faz prova a cópia da Ata de Reunião de Sócios, acompanhada do Anexo I - Estatuto Social da Construtora Italiana S.A., passados nesta cidade, datados de 31 de maio de 2021, cuja cópia foi

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R72FD-PSXLC-BWVX9-7379P>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R72FD-PSXLC-BWVX9-7379P>

(Cont...)

emitida pela citada Junta, autenticada digitalmente e assinada em 24-06-2021, por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.

SELO CONSULTA: FFS46379 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7149-0756-5688-2710

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	1	1	21,45	1,29	7,15	29,89	1,07	30,96
Total	--	1	21,45	1,29	7,15	29,89	1,07	30,96

Uberaba, 22 de fevereiro de 2022 (dois mil e vinte e dois). (RYK) (TSS). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.9/96.813 - Protocolo n. 329.379, de 08 de fevereiro de 2022.
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.
CONSTRUTORA ITALIANA S/A fez edificar para **ADRIANO SANTOS DE LIMA HENRIQUE**, no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o n. **224**, com **46,49m²** (quarenta e seis vírgula quarenta e nove metros quadrados) de área construída, vistoriada em 04 de outubro de 2021 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 - 2ª Via, datada de 18 de outubro de 2021, instruída com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle: 6C17.DF6B.F689.E27B, emitida em 28 de outubro de 2021. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: FFS46379 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7149-0756-5688-2710

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4150-9	4	1	270,07	16,20	110,30	396,57	13,50	410,07
Total	--	1	270,07	16,20	110,30	396,57	13,50	410,07

Uberaba, 22 de fevereiro de 2022 (dois mil e vinte e dois). (RYK) (TSS). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.10/96.813 - Protocolo n. 380.782, de 09 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.6/96.813, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 511154/2024-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, passado em Bauru-SP,
(VIDE FICHA 6)



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

96.813

FICHA

6

1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

UBERABA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO:

CNM: 031963.2.0096813-81

datados de 8 de abril de 2025 e de 16 de janeiro de 2025, respectivamente, assinados digitalmente pelos representantes da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$132.748,15** (cento e trinta e dois mil, setecentos e quarenta e oito reais e quinze centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.654,96** (dois mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e noventa e seis centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 43712024133435, emitidas em 06 de março de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IMN78767 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9002-0627-1538-6952

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	5	45,40	3,40	15,30	0,00	0,00	64,10
4701-9	1	1	47,18	3,55	10,25	0,38	0,00	61,36
Total	--	7	2.349,92	176,86	1.153,40	0,38	0,00	3.680,56

Uberaba, 15 de maio de 2025. (AAM) (SMDO). Dou fé,

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, 27/05/2025 15:58.

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@uaivp.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: IMN78767 - COD. SEG.: 9002-0627-1538-6952 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/R72FD-PSXLG-BWVX9-7379P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

