



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício



Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivp.com.br

OFICIALA INTERINA: *Elaine Beatriz da Cruz Facure*
Substitutos: *Dr. Humberto Teixeira Junqueira* **Escreventes:** *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira *Dra. Tamiris Maria M. Pereira*
Eliana Santana Cruz

CERTIDÃO

CNM: 031963.2.0081549-89

MATRÍCULA

81.549

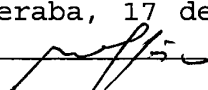
FICHA

1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: 

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM MARACANÃ - GLEBA D**, na Rua 12, formado pelo lote 38 da quadra AJ, com frente pela citada Rua 12, numa extensão de cinco (5) metros e sessenta e três (63) centímetros mais quatro (4) metros e trinta e sete (37) centímetros em curva; pelo lado direito confronta com o lote 37, numa extensão de vinte e nove (29) metros e sessenta e oito (68) centímetros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 39, numa extensão de trinta e dois (32) metros e noventa e oito (98) centímetros e pelos fundos confronta com o limite de propriedade da Engisa (Gleba C), numa extensão de onze (11) metros e sessenta e sete (67) centímetros, perfazendo a área de **331,99m²** (trezentos e trinta e um vírgula noventa e nove metros quadrados), distante pelo lado esquerdo trinta e seis (36) metros e vinte e três (23) centímetros em curva mais cento e quarenta e quatro (144) metros e quatorze (14) centímetros mais vinte e oito (28) metros e três (03) centímetros em curva mais sessenta (60) metros e trinta e quatro (34) centímetros a partir do PC da curva da esquina formada com a Rua 11. **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U.):** 531.0407.0038.001. **PROPRIETÁRIA:** **ENGISA CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa com sede na Rua Miguel Teixeira de Souza, n. 20, Jardim Maracanã, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.003.012/0001-70, registrada na JUCEMG, sob o n. 312.0712392-1, em 11-02-1965 e sua 17ª Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 5227085, em 13-02-2014. **REGISTRO ANTERIOR:** 1/24.706, de 29-01-1992, sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o n. 28.438, em 29-02-1996 e o loteamento registrado sob o n. 1/28.438, em 27-03-1998, deste Serviço Registral. Emol.: R\$61,44; Tx. Fisc.: R\$16,82 - Total: R\$78,26. Uberaba, 17 de março de 2016. (RYK) (LBCA). Dou.fé. A Oficiala: 

R.1/81.549 - Protocolo n. 246.362, de 26 de fevereiro de 2016.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25 de novembro de 2015, no Cartório de Registro Civil e Notas de Delta-MG, livro 24, f. 024/025, **ILMA FERREIRA CAMPOS**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI n. MG-5.419.945-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 646.228.516-87, residente e domiciliada na Rua José Hélio de Freitas, n. 31, Bairro Cidade (VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK5SQ-HLPYV-RJV39-NZEDW>

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/MK5SQ-HLPYV-RJV39-NZEDW>

CNM: 031963.2.0081549-89

(Cont...)

Nova, nesta cidade, adquiriu de **ENGISA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$49.798,50** (quarenta e nove mil, setecentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos), o imóvel objeto desta matrícula. Consta da Escritura que a vendedora declarou estar dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014, uma vez que: a) explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; b) o imóvel transacionado está contabilizado no Ativo Circulante da empresa e nunca fez parte de seu Ativo Permanente e c) a alienação decorre de sua atividade econômica. Emol.: R\$733,36; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$281,82 - Total: R\$1.015,18. Uberaba, 17 de março de 2016. (RYK) (LBCA). Dou fé! A Oficiala: _____.

R.2/81.549 - Protocolo n. 256.082, de 07 de dezembro de 2016.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de outubro de 2016, no Cartório de Registro Civil e Notas de Delta-MG, livro 29-N, f. 024/025, **AFONSO GUIMARÃES NETO**, engenheiro, portador da CI n. M-753.377-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 302.424.366-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DENISE VILAS BOAS ALVES GUIMARÃES**, do lar, portadora da CI n. MG-1.589.241-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 498.632.906-53, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Niteroi, n. 151, Bairro Santa Marta, nesta cidade, adquiriu de **ILMA FERREIRA CAMPOS**, já qualificada no R.1/81.549, pela importância de **R\$49.798,50** (quarenta e nove mil, setecentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos), o imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$743,83; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$285,72 - Total: R\$1.029,55. Uberaba, 30 de dezembro de 2016. (LSB) (AAG). Dou fé! A Oficiala: _____.

AV.3/81.549 - Protocolo n. 280.983, de 17 de agosto de 2018.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CI PROFISSIONAL.

(VIDE FICHA 2)



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Minas Gerais **Comarca de Uberaba**
REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício



Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivp.com.br

OFICIALA INTERINA: *Elaine Beatriz da Cruz Facure*
Substitutos: *Dr. Humberto Teixeira Junqueira* **Escriventes:** *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira *Dra. Tamiris Maria M. Pereira*
Eliana Santana Cruz

CERTIDÃO

CNM: 031963.2.0081549-89

MATRÍCULA
81.549

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIALA: *Elaine Beatriz da Cruz Facure*

AFONSO GUIMARÃES NETO, co-proprietário do imóvel objeto desta matrícula, é portador da CI Profissional n. **140379222-4-CONFEA-CREA-MG**, conforme disto faz prova a xerocópia autenticada da aludida CI, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$26,98; Tx. Fisc.: R\$8,47 – Total: R\$35,45. Uberaba, 20 de agosto de 2018. (PTO) (DMO). Dou fé *Elaine Beatriz da Cruz Facure* Oficiala: _____.

AV.4/81.549 – Protocolo n. 280.984, de 17 de agosto de 2018.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CNH.

DENISE VILAS BOAS ALVES GUIMARÃES, co-proprietária do imóvel objeto desta matrícula, é portadora da CNH n. **02008388861-DETRAN-MG**, conforme disto faz prova a xerocópia autenticada da aludida CNH, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$26,98; Tx. Fisc.: R\$8,47 – Total: R\$35,45. Uberaba, 20 de agosto de 2018. (PTO) (DMO). Dou fé *Elaine Beatriz da Cruz Facure* Oficiala: _____.

R.5/81.549 – Protocolo n. 280.363, de 02 de agosto de 2018.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do Comprador, passado nesta cidade, datado de 18 de julho de 2018, assinado pelas partes contratantes, **LUCAS EDUARDO DE MATOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vidraceiro, portador da CI n. MG-16.040.960-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 093.191.116-85, residente e domiciliado na Rua Cesar Crosara, n. 513, Parque das Gameleiras, nesta cidade, adquiriu de **AFONSO GUIMARÃES NETO**, engenheiro, portador da CI Profissional n. 1403792224-CREA-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 302.424.366-68 e sua esposa **DENISE VILAS BOAS ALVES GUIMARÃES**, administradora, portadora da CNH n. 02008388861-DETRAN-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 498.632.906-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Niterói, n. 151, Bairro Santa Marta, nesta cidade, pela importância de **R\$99.250,00** (noventa e nove mil, duzentos e cinquenta reais), o imóvel objeto desta matrícula. Foram

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK5SQ-HLPYV-RJV39-NZEDW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

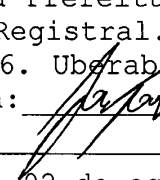




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK5SQ-HLPYV-RJV39-NZEDW>

CNM: 031963.2.0081549-89

(Cont...)
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 controle: 37672018103150, emitidas em 19 de julho de 2018, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$593,48; Tx. Fisc.: R\$228,68 - Total: R\$822,16. Uberaba, 20 de agosto de 2018. (PTO) (DMO). Dou fé, A Oficiala: .

R.6/81.549 - Protocolo n. 280.363, de 02 de agosto de 2018.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **LUCAS EDUARDO DE MATOS SILVA**, já qualificado no R.5/81.549, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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\$138.200,00** (cento e trinta e oito mil e duzentos reais). 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 **6.5000%** e à taxa efetiva de **6.6971%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$900,18** (novecentos reais e dezoito centavos), vencível em 18 de agosto de 2018. Consta do Contrato que os valores de **R\$48.584,94** (quarenta e oito mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e noventa e quatro centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$1.525,06** (hum mil, quinhentos e vinte e cinco reais e seis centavos) correspondentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS; de **R\$1.690,00** (hum mil, seiscentos e noventa reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto (complemento) e de **R\$138.200,00** (cento e trinta e oito mil e duzentos reais) correspondentes ao financiamento, que totalizam **R\$190.000,00** (cento e noventa mil reais), destinam-se ao pagamento do preço do terreno objeto desta matrícula e da construção de um imóvel, a ser nele edificado. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$176.000,00** (cento e setenta e seis mil reais). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$713,44; Taxa de Fiscalização Judiciária:

(VIDE FICHA 3)



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício



Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivp.com.br

OFICIALA INTERINA: *Elaine Beatriz da Cruz Facure*
Substitutos: *Dr. Humberto Teixeira Junqueira* **Escritores:** *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira *Dra. Tamiris Maria M. Pereira*
Eliana Santana Cruz

CERTIDÃO

CNM: 031963.2.0081549-89

MATRÍCULA 81.549	FICHA 3	1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS – UBERABA-MG LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	OFICIALA: <i>1</i>
-----------------------------------	--------------------------	---	---------------------------

R\$331,50 - Total: R\$1.044,94. Uberaba, 20 de agosto de 2018. (PTO) (DMO). Dou fé. *A Oficiala:* *[Assinatura]*

AV.7/81.549 - Protocolo n. 280.363, de 02 de agosto de 2018.
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. 5/81.549 e 6/81.549, conforme artigo 36, da Lei 11.977/09 - PMCMV e item 13.1, letra "h", do referido Contrato. Emol. R\$60,78; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$19,37 - Total: R\$80,15. Uberaba, 20 de agosto de 2018. (PTO) (DMO). Dou fé. *A Oficiala:* *[Assinatura]*

AV.8/81.549 - Protocolo n. 280.985, de 17 de agosto de 2018.
AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO.
A Rua 12, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para **RUA ADERBAL ROCHA**, conforme disto faz prova a Certidão de Nome de Logradouro, código de controle: CNL10508, emitida em 20-07-2018, pela Prefeitura Municipal desta cidade, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 20 de agosto de 2018. (PTO) (DMO). Dou fé. *A Oficiala:* *[Assinatura]*

AV.9/81.549 - Protocolo n. 310.051, de 26 de agosto de 2020.
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.
LUCAS EDUARDO DE MATOS SILVA fez edificar no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada unifamiliar, emplacada com o n. **318**, com **60,50m²** (sessenta vírgula cinquenta metros quadrados) de área construída, vistoriada em 1º de outubro de 2019 e avaliada em **R\$66.885,78** (sessenta e seis mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e setenta e oito centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade - 2ª Via, datada de 14 de agosto de 2020, instruída com Requerimento, passado nesta cidade, datado de 17 de agosto de 2020, contendo a Declaração para isenção da apresentação da CND-INSS, referente à construção retro, devidamente formalizados, os quais ficam arquivados neste Serviço Registral..
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK5SQ-HLPYV-RJV39-NZEDW>

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/MK5SQ-HLPYV-RJV39-NZEDW>

CNM: 031963.2.0081549-89

(Cont...)

SELO CONSULTA: DMV51672 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4081-1092-4151-9972

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4151-7	4	1	253,91	15,23	103,71	372,85	12,70	385,55
8101-8	4	2	6,18	0,38	2,04	8,60	0,32	8,92
8401-2	4	1	9,18	0,55	3,44	13,17	0,46	13,63
4701-9	4	1	16,06	0,96	3,44	20,46	0,80	21,26
Total	--	5	285,33	17,12	112,63	415,08	14,28	429,36

Uberaba, 10 de setembro de 2020 (dois mil e vinte). (TMMP) (DMO). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.10/81.549 - Protocolo n. 406.213, de 30 de julho de 2026.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.6/81.549, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 687277/2026 - Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP, ambos datados de 30 de julho de 2026 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$188.088,13** (cento e oitenta e oito mil e oitenta e oito reais e treze centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.761,76** (três mil, setecentos e sessenta e um reais e setenta e seis centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 49122026144817, emitidas em 29 de julho de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: KIJ73950 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9564-0363-4460-4009								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaj e Feage (R\$)			
4242-4	1	1	2.691,10	202,56	0,00	1.344,66	0,00	4.238,32
8101-8	1	8	76,00	5,76	0,00	25,68	0,00	107,44
4701-9	1	1	49,39	3,72	0,00	10,72	0,00	63,83
Total	--	10	2.816,49	212,04	0,00	1.381,06	0,00	4.409,59

Uberaba, 18 de agosto de 2026. (ECCS) (SMDO). Dou fé. A Oficiala Interina: _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK5SQ-HLPYV-RJV39-NZEDW>

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.	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 Oficiala Interina: Elaine Beatriz da Cruz Facure.	
	Substitutos: Dr. Humberto Teixeira Junqueira Valda Alves de Oliveira Escreventes: Dra. Patrícia Cunha Ramos Dra. Tamiris Maria M. Pereira Eliana Santana Cruz	
	PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
	SELO CONSULTA: KIJ73950 - COD. SEG.: 9564-0363-4460-4009 Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - Auxiliar de Cartório	
Dou fé. Uberaba, 28/08/2026 16:09. Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.	Emolumentos.: R\$28,23 Recompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72	ISSQN: R\$0,00 Total com ISSQN: R\$41,08
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br		

