



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@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
95.498

FICHA
1

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

OFICIALA: _____

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM MARACANÃ - GLEBA AB**, na Rua 17, formado pelo **lote 14** da **quadra BB**, com frente pela citada Rua 17, numa extensão de dez (10) metros; pelo lado direito confronta com o lote 15, numa extensão de trinta (30) metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 13, numa extensão de trinta (30) metros e pelos fundos confronta com o limite de propriedade da Engisa (Gleba C), numa extensão de dez (10) metros, com a área de **300,00m²** (trezentos metros quadrados), distante pelo lado direito trinta e sete (37) metros a partir do chanfro da esquina formada com a Rua 7A. **PROPRIETÁRIA:** **ENGISA CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa com sede na Rua Miguel Teixeira de Souza, n. 20, Jardim Maracanã, nesta cidade, CEP 38041-067, 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 última Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 6327153, em 30-08-2017. **REGISTRO ANTERIOR:** 1/24.706, de 29-01-1992, sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o n. 28.436, em 29-02-1996 e o loteamento registrado sob o n. 1/28.436, em 27-03-1998, deste Serviço Registral. Emolumentos: R\$43,08; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$13,55 - Total: R\$56,63. Uberaba, 17 de junho de 2019. (TBS) (ES). Dou fé. Oficiala: _____

AV.1/95.498 - Protocolo n. 291.871, de 10 de maio de 2019.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **521.1404.0014.001**, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 23 de abril de 2019, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$61,33; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$19,99 - Total: R\$81,32. Uberaba, 17 de junho de 2019. (TBS) (ES). Dou fé. Oficiala: _____

R.2/95.498 - Protocolo n. 314.552, de 07 de dezembro de 2020.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB47E-SELWQ-U44YL-6ZRAZ>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB47E-SELWQ-U44YL-6ZRAZ>

(Cont...)

Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora - n. 8.4444.2376875-2, passado nesta cidade, datado de 14 de outubro de 2020, assinado pelas partes contratantes, **ANDREZZA GOMES SILVA**, brasileira, divorciada, técnica em enfermagem, portadora da CNH n. 03850058861-DETRAN-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 066.494.126-51, residente e domiciliada na Rua Doutor José Sebastião de Castro, n. 188, Jardim Maracanã, nesta cidade, adquiriu de **ENGISA CONSTRUÇÕES LTDA**, com sua última Alteração Contratual registrada na JUCEMG, sob o n. 7297873, em 10-05-2019, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$80.000,00** (oitenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta do Contrato que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: D166.865E.945E.CE5A, emitida em 06-10-2020. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$1.600,00** (um mil e seiscentos reais) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 66482020164405, emitidas em 04 de dezembro de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EFC41570 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1074-1167-7461-1554								
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
4701-9	4	1	16,06	0,96	3,44	20,46	0,80	21,26
Total	--	2	655,19	39,31	264,48	958,98	32,76	991,74

Uberaba, 21 de dezembro de 2020 (dois mil e vinte). (GPJ) (TSS).
Dou fé. A Oficiala: _____.

R.3/95.498 - Protocolo n. 314.552, de 07 de dezembro de 2020.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **ANDREZZA GOMES SILVA**, já qualificada no R.2/95.498, **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 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$88.791,05** (oitenta e oito mil, setecentos e noventa e um reais

(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@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

95.498

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

FE/A OFICIALA: _____

e cinco centavos). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de 5.0000% e à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$499,11** (quatrocentos e noventa e nove reais e onze centavos), vencível em 16 de novembro de 2020. Consta do Contrato que os valores de **R\$36.201,85** (trinta e seis mil, duzentos e um reais e oitenta e cinco centavos) referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$21.976,10** (vinte e um mil, novecentos e setenta e seis reais e dez centavos) correspondentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS; de **R\$18.031,00** (dezoito mil e trinta e um reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$88.791,05** (oitenta e oito mil, setecentos e noventa e um reais e cinco centavos) correspondentes ao financiamento, que totalizam **R\$165.000,00** (cento e sessenta e cinco 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\$168.000,00** (cento e sessenta e oito mil reais). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: EFC41570 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1074-1167-7461-1554

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	2	5,16	0,32	1,70	7,18	0,26	7,44
8101-8	4	16	49,44	3,04	16,32	68,80	2,56	71,36
8401-2	4	1	9,18	0,55	3,44	13,17	0,46	13,63
Total	--	20	702,91	42,26	282,50	1.027,67	35,24	1.062,91

Uberaba, 21 de dezembro de 2020 (dois mil e vinte). (GPJ) (TSS).
Dou fé. A Oficiala: _____

AV.4/95.498 - Protocolo n. 314.633, de 08 de dezembro de 2020.
AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO.

A Rua 17, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para **RUA JOSE TINOCO**, conforme disto faz prova a Certidão de Nome de Logradouro, código de controle: CNL82950, emitida em 1º-12-2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral.....

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB47E-SELWQ-U44YL-6ZRAZ>

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/BB47E-SELWQ-U44YL-6ZRAZ>

(Cont...)

SELO CONSULTA: EFC41570 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1074-1167-7461-1554

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	2	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	--	4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 21 de dezembro de 2020 (dois mil e vinte). (GPJ) (TSS).
Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.5/95.498 - Protocolo n. 346.552, de 04 de maio de 2023.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - DIREITOS SOBRE O IMÓVEL.

Nos termos do §3º do art. 14 do Provimento n. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça é averbada a indisponibilidade dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, pertencentes a **ANDREZZA GOMES SILVA**, inscrita no CPF-MF sob o n. 066.494.126-51, conforme Ordem de Indisponibilidade, acompanhada do Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e do Protocolo de Indisponibilidade, arquivados neste Serviço Registral, cuja Ordem possui os seguintes dados: Protocolo de Indisponibilidade n. **202305.0313.02683687-IA-160**; Processo n. **00014379220164013802**; Data e Hora: 03-05-2023 - 13:46:10; Emissor da Ordem: MG - Minas Gerais - TRF6 - Tribunal Regional Federal da Sexta Região - MG - Uberaba - MG - 1ª Vara - Roberto Ribeiro Camelo; Dados: Andrezza Gomes Silva - CPF-MF 066.494.126-51.....

SELO CONSULTA: GPR44224 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2458-4319-2770-6811

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	13	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, 08 de maio de 2023 (dois mil e vinte e três). (JB) (TSS). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.6/95.498 - Protocolo n. 395.390, de 22 de dezembro 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.3/95.498, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC,

(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@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

Escreventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

95.498

FICHA

3

1º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS – OFICIAL INTERINO:

UBERABA-MG

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 031963.2.0095498-49

datado de 22 de dezembro de 2025 e Ofício n. 622404/2025 – Caixa Econômica Federal – 1, passado em Bauru-SP, datado de 22 de dezembro de 2025, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$177.176,00** (cento e setenta e sete mil, cento e setenta e seis reais). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.543,52** (três mil, quinhentos e quarenta e três reais e cinquenta e dois centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários – ITBI, código de autenticidade: 79862025114117, emitidas em 19 de dezembro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JQK85786 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9477-1289-1775-1475

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	47,18	3,55	0,00	10,25	0,00	60,98
Total	--	10	2.814,28	211,87	0,00	1.380,59	0,00	4.406,74

Uberaba, 13 de janeiro de 2026. (TBS). Dou fé. 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, 15/01/2026 14:23.

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: JQK85786 – COD. SEG.: 9477-1289-1775-1475 Ato praticado por: Mirene Pereira Costa – Auxiliar de Cartório	
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	



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB47E-SELWQ-U44YL-6ZRAZ>

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