



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34)3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira* **ESCREVENTES:** *Dra. Patricia Cunha Ramos*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira *Valda Alves de Oliveira*
Elaine Beatriz da Cruz Facure *Dra. Mayara Andrade Junqueira*



CERTIDÃO

MATRÍCULA 91.873	FICHA 1	1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG LIVRO 2 — REGISTRO GERAL	OFICIALA:..... <i>[Signature]</i>
----------------------------	-------------------	---	-----------------------------------

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Maracanã, no loteamento denominado "Parque Liberdade", na Rua Valdemar Irineu, formado pelo lote 02 da quadra 07, medindo: **frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Valdemar Irineu; **lado direito: 25,00m** (vinte e cinco metros), confrontando com o lote 03; **lado esquerdo: 22,00m** (vinte e dois metros), confrontando com o lote 01 e **3,00m** (três metros), confrontando com parte do lote 39; **fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 37. **Área: 250,00m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados). **Distante: 14,10m** (quatorze metros e dez centímetros), da Rua Valdemar Irineu com a Rua Carlos Nogueira Abocater. **PROPRIETÁRIA:** **LOES ROSENBERG EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, firma com sede na Rua Bernardo Guimarães, n. 83, apto. 1202, Bairro Funcionários, na cidade de Belo Horizonte-MG, CEP 30140-080, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 25.197.312/0001-68, registrada na JUCEMG, sob o NIRE 3121067111-0, em 13-07-2016 e sua 2ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na mesma Junta, sob o n. 6762446, em 24-04-2018. **REGISTROS ANTERIORES:** 6/35.000, de 05-10-2016 e 6/35.001, de 06-10-2016 (aquisições), sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o n. 85.763, em 29-12-2017, em virtude de retificação/unificação e o loteamento denominado "Parque Liberdade" registrado sob o n. 16/85.763, nesta data, todos deste Serviço Registral. Emol.: R\$38,98; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$12,26 - Total: R\$51,24. Uberaba, 13 de setembro de 2018. (EBCF) (RMT). Dou fé. *[Signature]* Oficiala:.....

AV.1/91.873 - Protocolo n. 279.960, de 25 de julho de 2018.
AVERBAÇÃO DE CLASSIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO LOTE.
 De acordo com o Memorial Descritivo, Planta e Decreto de aprovação, integrantes do processo do loteamento denominado "Parque Liberdade", registrado sob o n. 16/85.763, nesta data, neste Serviço Registral, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido na Unidade de Planejamento e Gestão Urbana (UPG) MARACANÃ, na Macrozona de Estruturação Urbana e parte na Macrozona de Desenvolvimento Econômico - Eixos de Desenvolvimento e classificado como **ZR 2 (Zona Residencial 2)**, podendo ser utilizado conforme previsto na Lei Complementar Municipal n. 376/07 - Lei de Uso e Ocupação do Solo. Emol.: R\$15,50; Tx. Fisc.: R\$4,87 - Total: R\$20,37. Uberaba, 13 de setembro de 2018. (EBCF) (ES). Dou fé. *[Signature]* Oficiala:.....
(VIDE VERSO)

(Cont...)

AV.2/91.873 - Protocolo n. 340.419, de 14 de novembro de 2022.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.

LOES ROSENBERG EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para ENGEVIDA - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES SPE LTDA, conforme disto faz prova a cópia da 3ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, passado em Belo Horizonte-MG, datado de 03 de setembro de 2018, registrada na JUCEMG, sob o n. 7031573, em 15-10-2018, cuja cópia foi emitida pela citada Junta, autenticada digitalmente e assinada em 23-10-2018 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral, arquivada neste Serviço Registral.

SELO CONSULTA: FXG23932 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6273-8975-6606-1471

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
8101-8	1	15	119,10	7,20	39,60	165,90	6,00	171,90
4701-9	4	1	20,64	1,24	4,42	26,30	1,03	27,33
Total	--	17	161,19	9,73	51,17	222,09	8,10	230,19

Uberaba, 30 de novembro de 2022 (dois mil e vinte e dois).
(AGFP) (ACRS). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.3/91.873 - Protocolo n. 340.419, de 14 de novembro de 2022.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 531.0414.0022.001, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 13 de maio de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: FXG23932 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6273-8975-6606-1471

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	4	1	10,73	0,64	3,58	14,95	0,54	15,49
Total	--	1	10,73	0,64	3,58	14,95	0,54	15,49

Uberaba, 30 de novembro de 2022 (dois mil e vinte e dois).
(AGFP) (ACRS). Dou fé. A Oficiala: _____

R.4/91.873 - Protocolo n. 340.419, de 14 de novembro de 2022.

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 - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor -
(VIDE FICHA 2)



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34)3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira* ESCRIVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira *Valda Alves de Oliveira*
Elaine Beatriz da Cruz Jacare *Dra. Mayara Andrade Junqueira*



CERTIDÃO

MATRÍCULA **91.873** FICHA **2** 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL A OFICIALA:.....

n. 8.4444.2654454-5, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 11 de fevereiro de 2022, assinado pelas partes contratantes, **EDUARDO CARLOS SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, revestidor, portador da CNH n. 05565611447-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 015.399.666-82, residente e domiciliado na Rua Professor Fernando Magalhães, n. 205, Parque São Geraldo, nesta cidade, adquiriu de **ENGEVIDA - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, com sede na Rua Américo Diamantino, n. 90, sala 404, Bairro Cruzeiro, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 25.197.312/0001-68, registrada na JUCEMG, sob o n. 3121067111-0, em 13-07-2016, com seu último arquivamento registrado sob o n. 8927971, em 1º-12-2021, devidamente representada, pela importância de **R\$90.000,00** (noventa 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: 6B76.CAA4.464B.06E2, emitida em 11-11-2021. 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: 32142022151551, emitidas em 13 de maio de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: FXG23932 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6273-8975-6606-1471

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	821,44	49,28	335,50	1.206,22	41,07	1.247,29
Total	--	1	821,44	49,28	335,50	1.206,22	41,07	1.247,29

Uberaba, 30 de novembro de 2022 (dois mil e vinte e dois).
(AGFP) (ACRS). Dou fé. A Oficiala:.....

R.5/91.873 - Protocolo n. 340.419, de 14 de novembro de 2022.
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Conforme o Contrato, retro registrado, **EDUARDO CARLOS SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificado no R.4/91.873, **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\$167.200,00** (cento e **(VIDE VERSO)**)

(Cont...)

sessenta e sete 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\$1.125,23** (um mil, cento e vinte e cinco reais e vinte e três centavos), vencível em **14 de março de 2022**. Consta do Contrato que os valores de **R\$33.749,39** (trinta e três mil, setecentos e quarenta e nove reais e trinta e nove centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$5.635,61** (cinco mil, seiscentos e trinta e cinco reais e sessenta e um centavos) correspondentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS; de **R\$2.415,00** (dois mil, quatrocentos e quinze reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$167.200,00** (cento e sessenta e sete mil e duzentos reais) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$209.000,00** (duzentos e nove 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\$209.000,00** (duzentos e nove mil reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: FXG23932 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6273-8975-6606-1471

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4541-9	4	1	1.055,95	63,35	520,14	1.639,44	52,80	1.692,24
8101-8	4	14	55,58	3,36	18,48	77,42	2,80	80,22
4301-8	4	2	6,64	0,40	2,20	9,24	0,34	9,58
8401-2	4	1	11,79	0,71	4,42	16,92	0,59	17,51
Total	--	18	1.129,96	67,82	545,24	1.743,02	56,53	1.799,55

Uberaba, 30 de novembro de 2022 (dois mil e vinte e dois).
(AGFP) (ACRS). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.6/91.873 - Protocolo n. 368.073, de 30 de agosto de 2024.

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.5/91.873, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 30 de agosto de 2024 e Ofício n. 433751/2023-CEF-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 30 de agosto de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA**

(VIDE FICHA 3)



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34)3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira* **ESCREVENTES:** *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira *Valda Alves de Oliveira*
Elaine Beatriz da Cruz Facure *Dra. Mayara Andrade Junqueira*



CERTIDÃO

MATRÍCULA **91.873** FICHA **3** 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS 0 OFICIAL INTERINO: *Ricardo*
UBERABA-MG CNM: 031963.2.0091873-60
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ECONÔMICA FEDERAL. Valor da Consolidação: **R\$216.887,00** (duzentos e dezesseis mil, oitocentos e oitenta e sete reais). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$216.887,23** (duzentos e dezesseis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e vinte e três centavos), que ITBI foi recolhido no valor de **R\$4.337,74** (quatro mil, trezentos e trinta e sete reais e setenta e quatro centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 67982024162048, emitidas em 05 de setembro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.

SELO CONSULTA: ICD97017 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3612-7137-4482-3796

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4243-2	1	1	2.641,64	158,49	1.551,43	4.351,56	0,00	4.351,56
8101-8	1	5	43,95	2,65	14,60	61,20	0,00	61,20
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	8	2.757,39	165,45	1.585,59	4.508,43	0,00	4.508,43

Uberaba, 08 de outubro de 2024. (AAM) (LAFJ). Dou fé. O Oficial Interino: *[Signature]*

CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG
Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Certidão do original arquivado neste Ofício.
Dou fé. Uberaba, 08 de outubro de 2024.
O Oficial Interino: *[Signature]*

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: sru@uberaba@uaivip.com.br

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira
Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira 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

Oficial Interino: **Dr. Ricardo Pena Teixeira.**

SELO DE CONSULTA: ICD97017

CÓD. SEG.: 3612-7137-4482-3796

Quantidade de atos praticados: 8
Emolumentos R\$2.757,39;
Recompe R\$165,45;
Taxa de Fiscalização R\$1.585,59;
Total R\$4.508,43;
ISSQN R\$0,00;
Total Geral R\$4.508,43.



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

