



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

97.262

FICHA

1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG MARAJÓ, no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL ILHA DE MARAJÓ III**, na Rua Ângela Maria Natali, formado pelo **lote 09 da quadra B**, medindo: **Frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Ângela Maria Natali; **Lateral Direita: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 10; **Lateral Esquerda: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 08; **Fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 38. **Distante: 74,54m** (setenta e quatro metros e cinquenta e quatro centímetros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Ângela Maria Natali com a Avenida Dr. João Fonseca Perfeito. **Área: 200,00m²** (duzentos metros quadrados). Nos termos do Decreto Municipal n. 2048, de 18 de maio de 2018, publicado no Porta Voz n. 1.608, de 18 de maio de 2018; alterado pelo Decreto n. 2.746, de 09 de novembro de 2018, publicado no Porta Voz n. 1.654, de 09 de novembro de 2018; alterado pelo Decreto n. 3.760, de 29 de maio de 2019, publicado no Porta Voz n. 1.709, de 29 de maio de 2019; revalidado pelo Decreto n. 3.761, de 29 de maio de 2019, publicado no Porta Voz n. 1.709, de 29 de maio de 2019 e republicado por incorreção, no Porta Voz n. 1.738, de 11 de setembro 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: RCG - ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida Leopoldino de Oliveira, n. 3980, Centro, nesta cidade, CEP 38010-000, com seu Contrato Social registrado na JUCEMG, sob o n. 312.020.356-25, em 14-08-1984; com sua Vigésima Alteração Contratual/Consolidação, bem como sua rerratificação registradas, respectivamente, sob os n. 7250769, em 03-04-2019 e 7345513, em 12-06-2019 e Ata de Reunião/Assembleia de Sócios (último arquivamento) registrada na mesma Junta, sob o n. 7466097, em 11-09-2019. **REGISTRO ANTERIOR: 1/85.180**, de 03-07-2017 (aquisição), sendo o loteamento **"Residencial Ilha de Marajó III"** registrado sob o n. **3/85.180**, nesta data, ambos deste Serviço Registral. Emol.: R\$21,54; Tx. Fisc.: R\$6,78 - Total: R\$28,32. Uberaba, 30 de dezembro de 2019. (AGFP) (ES). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*.

AV.1/97.262 - Protocolo n. 297.671, de 1º de outubro de 2019.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X3AL-V8PJZ-66624-D8ZY4>

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

(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

97.262

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

FEA OFICIALA:.....

Uberaba, 22 de fevereiro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRFS)
(LAFJ). Dou fé. A Oficiala:.....

R.4/97.262 - Protocolo n. 333.605, de 07 de junho de 2022.

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 RCG Engenharia e Empreendimentos Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, n. 1.7877.0161920-7, passado nesta cidade, datado de 22 de março de 2022, assinado pelas partes contratantes, **RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, situada na Avenida Leopoldino de Oliveira, n. 3980, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 20.069.480/0001-54, com seus Atos Constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, registrada sob o NIRE 3120203562-5, com sua última Alteração do Contrato Social n. 8684019, realizada em 22-07-2021, 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\$3.377.472,50** (três milhões, trezentos e setenta e sete mil, quatrocentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos), **em primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula e os demais lotes descritos nas matrículas n. 97.254, 97.255, 97.256, 97.257, 97.258, 97.259, 97.260, 97.261, 97.263, 97.264, 97.265, 97.266, 97.267, 97.268, 97.269, 97.270, 97.271, 97.272, 97.273, 97.274, 97.275, 97.276, 97.277, 97.278, 97.279, 97.280, 97.281, 97.282, 97.283, 97.284, 97.285, 97.286, 97.287, 97.288, 97.289, 97.290, 97.291, 97.292, 97.293, 97.294, 97.295, 97.296, 97.297, 97.298, 97.299, 97.300, 97.301, 97.302, 97.303, 97.304, 97.305, 97.306, 97.307, 97.308, 97.309, 97.328, 97.329, 97.330, 97.331, 97.332, 97.333, 97.334, 97.335, 97.336, 97.337, 97.338, 97.339, 97.340, 97.341, 97.342, 97.343, 97.344, 97.345, 97.346, 97.347, 97.348, 97.349, 97.368, 97.369, 97.370, 97.371, 97.372, 97.373, 97.374, 97.375, 97.376, 97.377, 97.378, 97.379, 97.380, 97.381, 97.382, 97.383, 97.384, 97.385 e 97.386, todas deste Ofício. Compareceram no Contrato como

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X3AL-V8PJZ-66624-D8ZY4>

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/8X3AL-V8PJZ-66624-D8ZY4>

(Cont...)

DEVEDORA/CONSTRUTORA, a **RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, retro qualificada e como **FIADOR, ANTÔNIO RENATO VENCESLAU RODRIGUES DA CUNHA**, brasileiro, empresário, portador da CNH n. 00792820961-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 510.634.507-30, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Alameda Colonial, n. 277, nesta cidade. **CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** A **DEVEDORA/CONSTRUTORA** se obrigou a concluir as obras, objeto do Contrato, no prazo de **36** (trinta e seis) meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. O prazo retro informado deverá ser considerado diminuído em 1 (um) mês quando se tratar de operação com aquisição de terreno pela PF, 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. Somente se admitirá a prorrogação do prazo de construção e legalização do empreendimento, não podendo ultrapassar 36 (trinta e seis) meses, quando restar comprovado caso furtuito, 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. Em caso de atraso na entrega das unidades autônomas alienadas durante a fase de construção, por período superior a 6 (seis) meses contados a partir do final de prazo de construção estabelecido nos respectivos Contratos firmados com os adquirentes, a CONSTRUTORA ficará responsável pelo pagamento dos encargos contratuais mensais incidentes sobre o saldo devedor desses Contratos, até a data da efetiva entrega do imóvel. Os encargos retro mencionados serão debitados mensalmente na conta corrente n. 0160-003-00005555-2, de titularidade da devedora, que autorizou a referida operação, até a data da efetiva entrega do imóvel. Para os encargos vencidos e vincendos após o 6º (sexto) mês de atraso de obra, a CONSTRUTORA reconheceu não existir responsabilidade solidária dos adquirentes, não tendo contra esses qualquer direito de regresso. A DEVEDORA responsabilizou-se solidariamente com as obrigações assumidas pela CONSTRUTORA, bem como autorizou o débito desses encargos na conta corrente retro mencionada, independente de aviso ou notificação. Se não houver saldo disponível na conta, é constituída em nome da CONSTRUTORA ou da DEVEDORA, dívida integralizada pela soma dos encargos

(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

97.262

FICHA

3

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

referentes aos financiamentos para aquisição das unidades, com correção monetária de acordo com o indexador contratado pela PF e taxa de juros fixada pela média ponderada das taxas de juros dos Contratos dos adquirentes PF/PJ, com incidência mensal. A amortização e/ou liquidação do saldo devedor por Atraso de Obra deve ocorrer até a finalização e entrega do empreendimento aos mutuários. No dia correspondente à data de contratação do empreendimento imediatamente posterior ao término da obra, o saldo devedor gerado por Atraso de Obras é consolidado numa única prestação pelo valor total não liquidado, e será debitado automaticamente na referida conta corrente. O saldo devedor por Atraso de Obra será gerado na condição de dívida vencida desde sua constituição. A partir do 60º dia, contado a partir da data mais antiga constante do saldo devedor integralizado pelos encargos dos adquirentes, os valores não liquidados serão tratados como RAP – Rendas a Apropriar de Atraso, de dívida vencida e não paga, conforme art. 9º da Resolução BACEN 2682/99. Na hipótese de impossibilidade momentânea de prosseguimento da obra (paralisação temporária) que implique em atraso na previsão originária de entrega das unidades habitacionais, por qualquer motivo, seja decorrente de decisão judicial ou administrativa, caso furtuito ou força maior, a Tomadora, a Construtora e Fiadores se obrigaram solidariamente a suportar os encargos devidos pelos adquirentes. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** Expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 24 (vinte e quatro) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização definido segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuado no Contrato: a) sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; b) 2% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e o 24º (vigésimo quarto) mês de amortização e c) 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e o 36º (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. Os acréscimos à taxa de juros definidos serão aplicados exclusivamente dentro do período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X3AL-V8PJZ-66624-D8ZY4>

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/8X3AL-V8PJZ-66624-D8ZY4>

(Cont...)

dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses.

ENCARGOS DA DEVEDORA E CONSTRUTORA: São devidos, pela **DEVEDORA:**

I) NA FASE DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: a) 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 comercial ou misto e b) Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 11.1700%, correspondente à taxa efetiva de 11.7600% ao ano, acrescido de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato.

II) NA FASE DE AMORTIZAÇÃO/RETORNO: a) Durante o prazo de amortização, a DEVEDORA pagará à CAIXA, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura do Contrato, a parcela de Amortização (A) e a parcela de Juros (J) nominal calculados à taxa definida a seguir, acrescidos de atualização monetária apurada no período com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do Contrato. **III) NA FASE DE**

CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA/RETORNO: a) Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do Empreendimento pela DEVEDORA; b) Tarifa de Administração Mensal - TA. São devidos pela **CONSTRUTORA:**

I) NA FASE DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:

a) Tarifa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CAIXA, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações vinculadas ao empreendimento; 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 acompanhamento do processo e Tarifa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; c) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixada pela CAIXA, quando for solicitada a reformulação do cronograma do Empreendimento pela DEVEDORA. Por livre negociação entre as partes, segundo enquadramento nas bandas de relacionamento, com a CAIXA, foi concedido um redutor à taxa de juros de balcão

(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
97.262

FICHA
4

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

definida na letra 'b', inciso I dos Encargos Devidos pela Devedora, retro mencionado, passando esta a ser de **8,9349% ao ano (nominal)** e de **9,31% ao ano (efetiva)**. A taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência, com envio de Notificação prévia ao cliente, retornando à taxa de juros constante da Letra 'b', inciso I dos Encargos Devidos pela Devedora, retro citados. O pagamento das referidas parcelas será efetivado mediante débito em conta corrente de livre movimentação titulada pela DEVEDORA ou CONSTRUTORA, o que ficou expressamente autorizado. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, ficou fixado em **R\$15.908.000,00** (quinze milhões, novecentos e oitenta mil reais), o valor dos imóveis objetos da hipoteca. **Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, outras cláusulas e condições.** Consta ainda do aludido Contrato que RCG Engenharia e Empreendimentos Ltda apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União, código de controle: DCC3.02EA.6B68.20E2, emitida em 10-12-2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emol.: Os emolumentos foram tributados no **R.7/85.180**, 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: FL06575 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5880-1731-9009-3240

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4514-6	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, 13 de julho de 2022 (dois mil e vinte e dois). (AAM)
(SJA). Dou fé. A Oficiala:.....

AV.5/97.262 - Protocolo n. 338.541, de 27 de setembro de 2022.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA.

O registro da hipoteca, feito sob o n. **4/97.262**, fica **CANCELADO** somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude da Autorização, constante do Contrato a ser registrado hoje, sob os n. **6/97.262** e **7/97.262**, arquivado neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GBA31843 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6799-5242-5101-2379

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4140-0	4	1	43,06	2,58	14,20	59,84	2,15	61,99
4701-9	4	1	20,64	1,24	4,42	26,30	1,03	27,33
8402-0	1	2	82,54	4,96	17,66	105,16	4,12	109,28
8401-2	1	1	23,59	1,42	8,83	33,84	1,18	35,02
Total	--	5	169,83	10,20	45,11	225,14	8,48	233,62

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X3AL-V8PJZ-66624-D8ZY4>

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/8X3AL-V8PJZ-66624-D8ZY4>

(Cont...) Uberaba, 05 de outubro de 2022 (dois mil e vinte e dois). (GPJ) (SJA). Dou fé. A Oficiala: _____.
R.6/97.262 - Protocolo n. 338.541 , de 27 de setembro de 2022. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - n. 8.7877.1487548-5, origem dos recursos: FGTS/União, passado nesta cidade, datado de 31 de agosto de 2022, assinado pelas partes contratantes, LETICIA DA SILVA BARBOSA , brasileira, divorciada, vendedora, portadora da CI n. 496423162-SSP-SP, inscrita no CPF-MF sob o n. 430.163.108-99, residente e domiciliada na Rua Canápolis, n. 10, Bairro Boa Vista, nesta cidade, adquiriu de RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA , com sede na Avenida Santa Beatriz da Silva, n. 420, Bairro Santa Maria, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 20.069.480/0001-54, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, sob o NIRE 3120203562-5, em 14-08-1984 e sua última Alteração Contratual registrada sob o n. 8684019, em 22-07-2021, devidamente representada, pela importância de R\$35.000,00 (trinta e cinco 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, inciso I do artigo 17, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014. 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: 69292022164229, emitidas em 26 de setembro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....
SELO CONSULTA: GBA31843 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6799-5242-5101-2379
(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

97.262

FICHA

5

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4514-6	4	1	438,78	26,32	179,22	644,32	21,94	666,26
Total	--	1	438,78	26,32	179,22	644,32	21,94	666,26

Uberaba, 05 de outubro de 2022 (dois mil e vinte e dois). (GPJ)
(SJA). Dou fé. A Oficiala: _____

R.7/97.262 - Protocolo n. 338.541, de 27 de setembro de 2022.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **LETICIA DA SILVA BARBOSA**, já qualificada no R.6/97.262, **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\$101.887,41** (cento e um mil, oitocentos e oitenta e sete reais e quarenta e um 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 **5,00%** e à taxa efetiva de **5,1161%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$569,98** (quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e oito centavos), vencível em 07 de outubro de 2022. Consta do Contrato que os valores de **R\$22.168,59** (vinte e dois mil, cento e sessenta e oito reais e cinquenta e nove centavos) referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$39.944,00** (trinta e nove mil, novecentos e quarenta e quatro reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto e de **R\$101.887,41** (cento e um mil, oitocentos e oitenta e sete reais e quarenta e um centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$164.000,00** (cento e sessenta e quatro 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 **INCORPORADORA, CONSTRUTORA, FIADORA e ENTIDADE ORGANIZADORA**, a **RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada no R.6/97.262. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$164.000,00** (cento e sessenta e quatro mil reais). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X3AL-V8PJZ-66624-D8ZY4>

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/8X3AL-V8PJZ-66624-D8ZY4>

(Cont...)

SELO CONSULTA: GBA31843 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6799-5242-5101-2379

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, 05 de outubro de 2022 (dois mil e vinte e dois). (GPJ)
(SJA). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.8/97.262 - Protocolo n. 338.541, de 27 de setembro de 2022.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 415.0803.0030.001, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 26 de setembro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral.....

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
8101-8	4	22	87,34	5,28	29,04	121,66	4,40	126,06
4301-8	4	3	9,96	0,60	3,30	13,86	0,51	14,37
8401-2	4	1	11,79	0,71	4,42	16,92	0,59	17,51
Total	--	27	119,82	7,23	40,34	167,39	6,04	173,43

Uberaba, 05 de outubro de 2022 (dois mil e vinte e dois). (GPJ)
(SJA). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.9/97.262 - Protocolo n. 365.150, de 04 de julho de 2024.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA fez edificar para LETICIA DA SILVA BARBOSA, no terreno objeto desta matrícula, uma casa residencial, emplacada com o n. 579, com 48,21m² (quarenta e oito vírgula vinte e um metros quadrados) de área construída, vistoriada em 23 de abril de 2024 e avaliada em R\$53.298,57 (cinquenta e três mil, duzentos e noventa e oito reais e cinquenta e sete centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 16 de maio de 2024, acompanhada da cópia autenticada do Habite-se n. 383/2024, datado de 23 de abril de 2024, expedido pela citada Prefeitura, instruídos com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle: 2C61.6D08.04EB.4DF3, emitida em 03-06-2024, referente a área total de 4.676,37

(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

97.262

FICHA

6

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

OFICIAL INTERINO:
CNM: 031963.2.0097262-92

metros quadrados. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HTK63359 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0028-4435-3691-7197

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4150-9	4	1	298,91	17,93	122,08	438,92	0,00	438,92
Total	--	1	298,91	17,93	122,08	438,92	0,00	438,92

Uberaba, 25 de julho de 2024. (ECCS). Dou fé. Oficial Interino: _____.

AV.10/97.262 - Protocolo n. 382.968, de 23 de maio 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.7/97.262, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 531291/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, passado em Bauru-SP, ambos datados de 22 de maio de 2025 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$170.218,20** (cento e setenta mil, duzentos e dezoito reais e vinte centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.404,36** (três mil, quatrocentos e quatro reais e trinta e seis centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 29852025094925, emitidas em 16 de maio de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral..

SELO CONSULTA: IWU21585 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3507-8893-2627-5124

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	FIC (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4241-6	1	1	2.413,89	181,69	1.206,15	0,00	0,00	3.801,73
8101-8	1	8	72,64	5,44	24,48	0,00	0,00	102,56
4701-9	1	1	47,18	3,55	10,25	0,00	0,00	60,98
Total	--	10	2.533,71	190,68	1.240,88	0,00	0,00	3.965,27

Uberaba, 02 de junho de 2025. (ECCS) (SMDO). Dou fé. Oficial Interino: _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X3AL-V8PJZ-66624-D8ZY4>

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/8X3AL-V8PJZ-66624-D8ZY4>

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 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																
	PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA																	
	SELO CONSULTA: IWU21585 - CÓD. SEG.: 3507-8893-2627-5124 Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório																	
Dou fé. Uberaba, 16/06/2025 15:05. Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.	<table><tr><td>Emolumentos.:</td><td>R\$26,97</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Recompe:</td><td>R\$2,03</td><td>ISSQN:</td><td>R\$0,00</td></tr><tr><td>Taxa de Fiscalização:</td><td>R\$10,25</td><td>Total com ISSQN:</td><td>R\$39,25</td></tr><tr><td>FIC:</td><td>R\$0</td><td></td><td></td></tr></table> 		Emolumentos.:	R\$26,97			Recompe:	R\$2,03	ISSQN:	R\$0,00	Taxa de Fiscalização:	R\$10,25	Total com ISSQN:	R\$39,25	FIC:	R\$0		
Emolumentos.:	R\$26,97																	
Recompe:	R\$2,03	ISSQN:	R\$0,00															
Taxa de Fiscalização:	R\$10,25	Total com ISSQN:	R\$39,25															
FIC:	R\$0																	
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br																		