

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
82.385

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

PROFICIAL [Assinatura]
20 de outubro de 2015

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Paraíso, no loteamento denominado "Oneida Mendes II", à Rua Pedro Moacyr Lopes dos Santos, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 17 da quadra 22, medindo dez metros de frente pela citada via pública, vinte metros pela lateral direita, confrontando com o lote 18, vinte metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 16 e dez metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 06, perfazendo a área de 200,00 metros quadrados, distante trinta e dois metros e um centímetro do ponto de encontro dos alinhamentos prediais das Ruas Pedro Moacyr Lopes dos Santos e José Pedro Fernandes. PROPRIETÁRIA: Bom Sucesso Empreendimentos Imobiliários Ltda-EPP, empresa com sede nesta cidade, à Avenida da Saudade, nº 950, sala 07, Bairro Santa Marta, CEP 38061-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.961.170/0001-35. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 3/78.398, sendo que o loteamento acima mencionado foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 6/78.398, nesta data, neste cartório. (Emolumentos: R\$16,32; TFJ: R\$5,13; Total: R\$21,45). (rm). Dou fé. Oficial: [Assinatura].

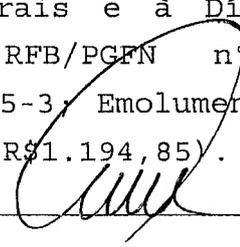
Av.1-82.385 - Protocolo nº 268.002, de 20 de maio de 2.019.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob o nº 513.0122.0005.001. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$16,16; Recome: R\$0,97; TFJ: R\$5,38; Total: R\$22,51). (as). Dou fé. Uberaba, 31 de maio de 2.019. Oficial: [Assinatura].

R.2-82.385 - Protocolo nº 268.002, de 20 de maio de 2.019.

Por escritura pública de compra e venda de 13 de maio de 2.019, lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta cidade, livro nº 642-N, fls. 062/063, a BOM SUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP, empresa com sede nesta cidade, à Avenida da Saudade, nº 950, sala 07, Bairro Santa Marta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

CONT.

17.961.170/0001-35, devidamente representada, vendeu a GUILHERME FERRETTO, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Dona Nitinha, n° 144, Bairro Estados Unidos, professor, CI/RG/MG-10.857.161-SSP/MG, CPF n° 005.543.856-35, divorciado, brasileiro, pela importância de R\$47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais), o imóvel objeto desta matrícula. OBSERVAÇÕES: Consta da presente escritura que a vendedora declarou, na forma pela qual foi representada e sob pena de responsabilidade civil e criminal, 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 não faz e nem nunca fez parte de seu ativo permanente, constando de sua contabilidade no ativo circulante, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2.014. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4515-3; Emolumentos: R\$813,70; Recome: R\$48,82; TFJ: R\$332,33; Total: R\$1.194,85). (as). Dou fé. Uberaba, 31 de maio de 2.019. Oficial: 

R.3-82.385 - Protocolo n° 273.162, de 07 de novembro de 2.019.

TRANSMITENTE: Guilherme Ferretto, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Toniquinho dos Santos, n° 151, apt° 402, Bloco 39, Conjunto Guanabara, professor, CNH n° 00881340569-DETRAN/MG, CPF n° 005.543.856-35, divorciado, brasileiro. ADQUIRENTE: Luís Gustavo Fachinelli Raimundo, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Oswaldo Cruz, n° 1.156, Estados Unidos, cabeleireiro, CI/RG/MG-13.844.234-PC/MG, CPF n° 068.339.226-32, solteiro, maior, brasileiro. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular 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 caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 21 de outubro de 2.019, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$80.000,00 (oitenta mil reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
82.385

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*
27 de novembro de 2019

R\$618,74; Recômp: R\$37,12; TFJ: R\$252,72; Total: R\$908,58). (am).
Dou fé. Uberaba, 27 de novembro de 2.019. *[Assinatura]*
Oficial: *[Assinatura]*

R.4-82.385 - Protocolo nº 273.162, de 07 de novembro de 2.019.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Luís Gustavo Fachinelli Raimundo, devidamente qualificado no R.3/82.385. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular 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 caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 21 de outubro de 2.019, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$131.200,00 (cento e trinta e um mil e duzentos reais), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano, sendo a primeira parcela no valor de R\$830,86 (oitocentos e trinta reais e oitenta e seis centavos), vencível em 22 de novembro de 2.019. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante alienou à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver situado o imóvel financiado. OBSERVAÇÕES: Consta do presente contrato que o valor destinado ao pagamento do terreno descrito nesta matrícula e à construção da casa residencial a ser nele

CONT.

erigida é de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo composto das seguintes parcelas: R\$32.232,00 (trinta e dois mil, duzentos e trinta e dois reais) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$1.568,00 (hum mil, quinhentos e sessenta e oito reais) referentes ao desconto concedido pelo FGTS e R\$131.200,00 (cento e trinta e um mil e duzentos reais) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$743,81; Recome: R\$44,63; TFJ: R\$366,36; Total: R\$1.154,80). (am). Dou fé. Uberaba, 27 de novembro de 2.019. 9
Oficial: _____

Av.5-82.385 - Protocolo nº 285.043, de 02 de fevereiro de 2.021.

Certifico que Luís Gustavo Fachinelli Raimundo fez edificar no terreno descrito nesta matrícula uma casa de morada, emplacada com o nº 69, com 56,03 metros quadrados de área construída. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 02 de fevereiro de 2.021, desta cidade, assinado pelo citado Luís Gustavo Fachinelli Raimundo, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado e da qual consta que o valor da casa, para efeito de lançamento de I.P.U., é de R\$79.433,73 (setenta e nove mil, quatrocentos e trinta e três reais e setenta e três centavos) e que a mesma foi vistoriada em 15 de janeiro de 2.021. OBSERVAÇÕES: Consta da declaração datada de 02 de fevereiro de 2.021, desta cidade, assinada por Luís Gustavo Fachinelli Raimundo, sob as penas da lei, nos termos do artigo 278 do Decreto nº 3.048, de 06 de maio de 1.999, com firma reconhecida, aqui arquivada, que a casa de morada ora averbada é unifamiliar, sua área total não é superior a 70,00 (setenta) metros quadrados, destina-se a uso próprio, é do tipo econômico e foi executada sem mão-de-obra assalariada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4152-5; Emolumentos: R\$339,58; Recome: R\$20,37; TFJ: R\$138,69; ISSQN: R\$16,98; Total: R\$515,62). (am). Dou fé. Uberaba, 09 de fevereiro de 2.021. 9 Oficial _____
(Continua na ficha 003)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 82.385	FICHA 003
---------------------	--------------

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

20 OFICIAL *J. Williams*
16 de julho de 2025

Av.6-82.385 - Protocolo nº 341.217, de 15 de julho de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 15 de julho de 2.025, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Milton Fontana, na qualidade de procurador da Caixa Econômica Federal, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os nºs 3/82.385 e 4/82.385, em 27/11/2.019, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Luís Gustavo Fachinelli Raimundo, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da citada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 03 de julho de 2.025, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$171.979,44 (cento e setenta e um mil, novecentos e setenta e nove reais e quarenta e quatro centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.439,59 (três mil, quatrocentos e trinta e nove reais e cinquenta e nove centavos), em 20/06/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.413,89; Recompe: R\$181,69; TFJ: R\$1.206,15; ISSQN: R\$120,69; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$3.922,42) (ms). Dou fé. Uberaba, 16 de julho de 2.025. *J. Williams*

Oficial: *J. Williams*

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 16 JUL. 2025
Oficial: *J. Williams*

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1630 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 35026-435 - FONE: (34) 3332-6197
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luís Eduardo de Sousa Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico N° JB-70275
Cod. Seg.: 9021.6609.3901.0158

Protocolo nº 341.217, de 16/07/2025 17:24:55 h
Quantidade de Atos Praticados: 14
Emol: R\$ 2597,92, Rec: R\$ 194,78, TFJ: R\$ 1206,31,
ISSQN: R\$ 129,36, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.172,33.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



Cartório de Registro de Imóveis

2º OFÍCIO

Oficial: Dr. Afonso Renato dos
Santos Teixeira

UBERABA Minas Gerais