



Valide aqui  
este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS

### Primeiro Ofício

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

OFICIALA INTERINA: *Elaine Beatriz Cruz Facure*

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valda Alves de Oliveira*  
*Dra. Tamiris Maria Melo Pereira*

## CERTIDÃO

MATRÍCULA

86.604

FICHA

1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIALA: *[Assinatura]*

**IMÓVEL:** Um apartamento, situado nesta cidade, (no loteamento denominado Jardim Maracanã, Gleba "AB", na Avenida Josias Ferreira Sobrinho, n. 345, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLE PARK TORINO**, designado pelo n. 101 – BLOCO 09, localizado no **TÉRREO** ou **PRIMEIRO PAVIMENTO** contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala de estar, 02 quartos, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, com **43,0880m<sup>2</sup>** de área privativa referente ao apartamento e **43,4590m<sup>2</sup>** de área de uso comum, sendo **38,2770m<sup>2</sup>** de área descoberta, perfazendo a área total de **86,5470m<sup>2</sup>**, correspondendo no terreno e nas demais coisas comuns, a uma fração ideal de **0,00446428571**. O terreno onde dito Condomínio será construído, é formado pelo lote 01 da quadra AZ, com frente para a Avenida Josias Ferreira Sobrinho, numa extensão de nove (09) metros e cinquenta e cinco (55) centímetros em curva, mais vinte (20) metros e três (03) centímetros em curva, mais dez (10) metros e oito (08) centímetros em curva, mais cento e noventa e três (193) metros e oitenta e sete (87) centímetros, mais dez (10) metros e oito (08) centímetros em curva, mais nove (09) metros e dezessete (17) centímetros em curva, mais doze (12) metros e trinta e cinco (35) centímetros em curva; pelo lado direito confronta com a Rua 4, numa extensão de vinte e sete (27) metros e treze (13) centímetros; pelo lado esquerdo confronta com a Rua Saulo de Castro, numa extensão de vinte (20) metros e vinte e um (21) centímetros e pelos fundos confronta com a Rua 38, numa extensão de quatro (04) metros e vinte e quatro (24) centímetros (chanfro da esquina), mais duzentos e vinte (220) metros e vinte e um (21) centímetros, mais cinco (05) metros e dezessete (17) centímetros (chanfro da esquina), sendo o lote ocupante de toda a quadra, com a área de **11.397,70m<sup>2</sup>** (onze mil, trezentos e noventa e sete vírgula setenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIA:** **VILLE PARK MOINHO DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Álvares Cabral, n. 1777, sala 1705, Bairro Santo Agostinho, CEP 30170-008, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 15.768.487/0001-24, com seu Contrato de Constituição registrado na JUCEMG, sob o n. 3120956009-1, em 22-06-2012, com sua Segunda Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 6346706, em 07-11-2017. **REGISTRO ANTERIOR:** 1/62.135, de 24-05-2013 (aquisição), deste Ofício, sendo a Instituição e Especificação do Condomínio (VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84V5N5-RVXYT-LY5VK-PVCK8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

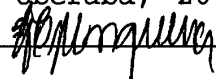
ri digital



Valide aqui  
este documento

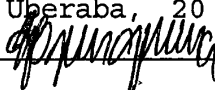
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84V5N5-RVXYT-LY5VK-PVCK8>

(Cont...)

registrada sob o n. 5/62.135, nesta data, neste Serviço Registral. **OBSERVAÇÃO:** O imóvel objeto desta matrícula passou a integrar o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, em conformidade com a Lei n. 11.977, de 07-07-2009, alterada pela Lei n. 12.424, de 16-06-2011. Emol.: R\$9,74; Tx. Fisc.: R\$3,06 - Total: R\$12,80. Uberaba, 20 de março de 2018. (RYK) (RMT). Dou fé. Oficiala: .

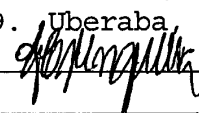
**AV.1/86.604 - Protocolo n. 272.176, de 05 de março de 2018.**

**AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.**

A Convenção do Condomínio Residencial Ville Park Torino foi registrada sob o n. 18.415, nesta data, no Livro 3-Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$7,75; Tx. Fisc.: R\$2,44 - Total: R\$10,19. Uberaba, 20 de março de 2018. (RYK) (ES). Dou fé. Oficiala: .

**AV.2/86.604 - Protocolo n. 272.627, de 15 de março de 2018.**

**AVERBAÇÃO DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.**

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção, estando este pendente de regularização registral, quanto a sua conclusão. Certidão n. 183/2017, datada de 24 de novembro de 2017, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, com prazo de validade de 720 (setecentos e vinte) dias, a contar da data de sua expedição, integrante do processo da Incorporação Imobiliária registrada sob o n. 8/62.135, nesta data, neste Serviço Registral. A incorporação foi submetida ao patrimônio de afetação, conforme AV.9/62.135, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Emol.: R\$7,75; Tx. Fisc.: R\$2,44 - Total: R\$10,19. Uberaba, 20 de março de 2018. (RYK) (ES). Dou fé. Oficiala: .

**AV.3/86.604 - Protocolo n. 303.319, de 13 de fevereiro de 2020.**

**AVERBAÇÃO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VALIDADE DE ALVARÁ.**

O prazo de validade do Alvará de Construção, mencionado na averbação n. 2, desta matrícula, foi prorrogado por **setecentos e vinte (720) dias**, a contar de **30 de setembro de 2019**, conforme disto faz prova a cópia autenticada do Alvará n. 1519/2012, datado de 13 de novembro de 2012, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral.....

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

OFICIALA INTERINA: Elaine Beatriz Cruz Facure

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos  
Valda Alves de Oliveira  
Dra. Tamiris Maria Melo Pereira

## CERTIDÃO

MATRÍCULA  
**86.604**

FICHA  
**2**

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIALA: *[Assinatura]*

SELO CONSULTA: DLL81234 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9103-2742-5320-2441

| CÓDIGO | T.T. | QTD. | EMOLUMENTOS<br>(R\$) | RECOMPE<br>(R\$) | TX. FISC.<br>(R\$) | TOTAL<br>(R\$) | ISSQN<br>(R\$) | TOTAL COM<br>ISSQN (R\$) |
|--------|------|------|----------------------|------------------|--------------------|----------------|----------------|--------------------------|
| 4135-0 | 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, 18 de março de 2020 (dois mil e vinte). (AAM) (AAGV).  
Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

**R.4/86.604 - Protocolo n. 306.977, de 09 de junho de 2020.**

#### **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 Ville Park Moinho das Águas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, n. 8.7877.0750266-0 e Aditivo ao referido Contrato - Anexo, ambos passados nesta cidade, datados de 10 de fevereiro de 2020, assinados pelas partes contratantes, origem dos recursos: FGTS/PMCMV, **VILLE PARK MOINHO DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, situada na Avenida Álvares Cabral, n. 1.777, sala 1705, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 15.768.487/0001-24, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3120956009-1, em sessão de 22-06-2012, devidamente representada, **HIPOTECOU à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$6.658.706,20** (seis milhões, seiscentos e cinquenta e oito mil, setecentos e seis reais e vinte centavos), **em primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, **a fração ideal equivalente a 0,00446428571 no terreno, que corresponderá ao apartamento 101 - Bloco 09, descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula** e as frações ideais que corresponderão aos apartamentos descritos nas matrículas n. 86.607, 86.608, 86.609, 86.610, 86.611, 86.613, 86.614, 86.615, 86.616, 86.618, 86.619, 86.620, 86.621, 86.622, 86.623, 86.624, 86.625, 86.626, 86.627, 86.628, 86.629, 86.630, 86.631, 86.632, 86.633, 86.634, 86.635,

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84V5N5-RVXYT-LY5VK-PVCK8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/84V5N5-RVXYT-LY5VK-PVCK8>

(Cont...)  
86.636, 86.637, 86.638, 86.639, 86.640, 86.641, 86.642, 86.643, 86.644, 86.645, 86.646, 86.647, 86.648, 86.649, 86.652, 86.656, 86.657, 86.658, 86.659, 86.660, 86.661, 86.662, 86.663, 86.666, 86.670, 86.671, 86.672, 86.673, 86.674, 86.675, 86.676, 86.677, 86.678, 86.679, 86.680, 86.682, 86.683, 86.685, 86.686, 86.687, 86.688, 86.689, 86.690, 86.692, 86.693, 86.694, 86.695, 86.697, 86.698 e 86.699, todas deste Ofício. Compareceram no Contrato como **FIADORES, 01) VIC ENGENHARIA LTDA**, situada na Avenida Álvares Cabral, n. 1777, Sala 1702, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 12.086.678/0001-18, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3120883223-3, em sessão de 14-06-2010, devidamente representada; **02) PREFISAN ENGENHARIA LTDA**, situada na Avenida Álvares Cabral, n. 1777, Sala 1701, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 01.127.225/0001-76, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3120515512-5, em sessão de 08-04-1997, devidamente representada; **03) ALEXANDRE AUGUSTO LEITE TOLEDO**, portador da CNH n. 02733869566-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 520.006.996-34 e sua esposa **GISELE FERREIRA ALVIM TOLEDO**, portadora da CI n. MG-3.066.092-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 617.598.726-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Martim de Carvalho, n. 256, apto. 1101, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG e **04) EDUARDO LUIZ MAGALHÃES GUATIMOSIM**, portador da CNH n. 03759411590-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 567.198.686-91 e sua esposa **ADRIANA GONÇALVES FERREIRA GUATIMOSIM**, portadora da CI n. MG-1.658.167-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 692.701.206-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mares de Montanhas, n. 2035, Vale dos Cristais, em Nova Lima-MG; como **CONSTRUTORA**, a **PREFISAN ENGENHARIA LTDA**, retro qualificada e como **DEVEDORA**, a **VILLE PARK MOINHO DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIÁRIOS SPE LTDA**, também retro qualificada. **CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**: A **DEVEDORA** e a **CONSTRUTORA** são responsáveis pela conclusão das obras, objeto do Contrato, no prazo de **24** (vinte e quatro) meses, definido no cronograma físico-financeiro, contado a partir: I) da data de assinatura do Contrato, quando não houver condições suspensivas ou; II) da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições  
**(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 Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-7013 – (34) 3312-4458

OFICIALA INTERINA: *Elaine Beatriz Cruz Facure*

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valda Alves de Oliveira*  
*Dra. Tamiris Maria Melo Pereira*

## CERTIDÃO

MATRÍCULA

86.604

FICHA

3

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIALA: *[Assinatura]*

suspensivas; III) da data do segundo desembolso 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 da contratação e não deve constar na contagem do prazo de construção. O percentual mínimo de obra executada comprovar-se-á por Relatório de Acompanhamento de Empreendimento – RAE emitido pela Engenharia da **CAIXA**. O prazo para o término da construção e legalização do imóvel é de **24** (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado uma única vez, em até **06** (seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito, 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. Eventual prorrogação do prazo, retro mencionado, é permitida desde que a soma do prazo de amortização, a seguir mencionado e o prazo da prorrogação seja limitada a **60** (sessenta) meses.

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** O prazo de amortização do financiamento é de **24** (vinte e quatro) meses, contado do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do Empreendimento para o término da obra. O mencionado prazo de amortização, acrescido do prazo de construção/legalização, retro citado, é limitado a **60** (sessenta) meses.

**ENCARGOS DA DEVEDORA:** São devidos, pela **DEVEDORA** – Taxa de Cobertura de Custos à Vista (**TCCAV**), conforme tabela de tarifas vigente, fixada pela **CAIXA**, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações com os adquirentes das unidades do empreendimento, “**Residencial Ville Park Torino – Módulo II**”. Durante o prazo de construção e legalização do Empreendimento, retro mencionado, serão devidos:

**a)** sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de **8.0000% a.a.** (efetiva: **8.3000% a.a.**), acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do **FGTS** vigentes na data de aniversário do Contrato; **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 ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo; **c)** taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84VN5-RVXYT-LY5VK-PVCK8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/84V5N5-RVXYT-LY5VK-PVCK8>

(Cont...)

cronograma físico-financeiro e de desembolso; **d)** Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (**TCCREC**), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pela **DEVEDORA**; **e)** Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (**TCCRC**), quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pela **DEVEDORA** e **f)** 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 misto. O pagamento dos encargos definidos nos itens "a" e "b", retro citados, será efetuado mediante débito mensal em conta corrente de livre movimentação titulada pela **DEVEDORA**, que ficou expressamente autorizado. **AMORTIZAÇÃO:** Findo o prazo de construção/legalização e durante o prazo de amortização, retro estabelecidos, a **DEVEDORA** pagará à **CAIXA**, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura do Contrato, a parcela de Amortização (**A**), calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de Juros (**J**) nominal calculados à taxa definida no citado item "a", acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas ao **FGTS** vigentes na data de aniversário do Contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, ficou fixado em **R\$10.306.000,00** (dez milhões, trezentos e seis mil reais), o valor dos imóveis objetos da hipoteca. **Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, outras cláusulas e condições.** Consta do Aditivo que a devedora e a construtora declararam que exploram 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 Ativo Circulante e não consta e nunca constou do Ativo Permanente, razão pela qual deixaram de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributários e à Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014. Emol.: Os emolumentos foram tributados no **R.69/62.135**, deste Ofício, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73 de Registros Públicos e artigo 10-A da Lei 15.424/2004.....

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

OFICIALA INTERINA: Elaine Beatriz Cruz Facure

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos  
Valda Alves de Oliveira  
Dra. Tamiris Maria Melo Pereira

## CERTIDÃO

MATRÍCULA  
**86.604**

FICHA  
**4**

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

SELO CONSULTA: DQQ44640 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5380-8372-2540-6345

| CÓDIGO | T.T. | QTD. | EMOLUMENTOS<br>(R\$) | RECOMPE<br>(R\$) | TX. FISC.<br>(R\$) | TOTAL<br>(R\$) | ISSQN<br>(R\$) | TOTAL COM<br>ISSQN (R\$) |
|--------|------|------|----------------------|------------------|--------------------|----------------|----------------|--------------------------|
| 4517-9 | 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, 19 de junho de 2020 (dois mil e vinte). (GASA) (DMO).  
Dou fé. A Oficiala:.....

**AV.5/86.604 - Protocolo n. 309.465**, de 12 de agosto de 2020.

#### **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA.**

O registro da hipoteca, feito sob o n. **4/86.604**, fica **CANCELADO** somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude do Requerimento e da Autorização, constante do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora - n. 8.7877.0761505-8, passado nesta cidade, datado de 26 de março de 2020, a ser registrado hoje, sob os n. **6/86.604** e **7/86.604**, arquivado neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DTM65529 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7680-0517-8060-6746

| CÓDIGO | T.T. | QTD. | EMOLUMENTOS<br>(R\$) | RECOMPE<br>(R\$) | TX. FISC.<br>(R\$) | TOTAL<br>(R\$) | ISSQN<br>(R\$) | TOTAL COM<br>ISSQN (R\$) |
|--------|------|------|----------------------|------------------|--------------------|----------------|----------------|--------------------------|
| 4140-0 | 4    | 1    | 33,50                | 2,01             | 11,05              | 46,56          | 1,68           | 48,24                    |
| 8101-8 | 4    | 35   | 108,15               | 6,65             | 35,70              | 150,50         | 5,60           | 156,10                   |
| Total  | --   | 36   | 141,65               | 8,66             | 46,75              | 197,06         | 7,28           | 204,34                   |

Uberaba, 20 de agosto de 2020 (dois mil e vinte). (TBS) (TSS).  
Dou fé. A Oficiala:.....

**R.6/86.604 - Protocolo n. 309.392**, de 11 de agosto de 2020.

#### **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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora - n. 8.7877.0761505-8, passado nesta cidade, datado de 26 de março de 2020, assinado pelas partes contratantes, **MAYARA CRISTINA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar geral, portadora da CI n. MG-22.091.462-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n.

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84V5N5-RVXYT-LY5VK-PVCK8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/84V5N5-RVXYT-LY5VK-PVCK8>

(Cont...)

129.074.906-05, residente e domiciliada na Rua Francisco Pucci, n. 189, Bairro Olinda, nesta cidade, adquiriu de **VILLE PARK MOINHO DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sua última Alteração Contratual registrada na JUCEMG, sob o n. 7515781, em 16-10-2019, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$14.821,43** (quatorze mil, oitocentos e vinte e um reais e quarenta e três centavos), **uma fração ideal equivalente a 0,00446428571 no terreno, que corresponderá ao apartamento 101 - BLOCO 09, descrito e caracterizado na abertura da presente 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, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais) e a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, datadas de 06 de maio de 2020, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DTM65529 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7680-0517-8060-6746

| CÓDIGO | T. T. | QTD. | EMOLUMENTOS<br>(R\$) | RECOMPE<br>(R\$) | TX. FISC.<br>(R\$) | TOTAL<br>(R\$) | ISSQN<br>(R\$) | TOTAL COM<br>ISSQN (R\$) |
|--------|-------|------|----------------------|------------------|--------------------|----------------|----------------|--------------------------|
| 4540-1 | 4     | 1    | 768,32               | 46,10            | 378,42             | 1.192,84       | 38,42          | 1.231,26                 |
| 4701-9 | 4     | 1    | 16,06                | 0,96             | 3,44               | 20,46          | 0,80           | 21,26                    |
| Total  | --    | 2    | 784,38               | 47,06            | 381,86             | 1.213,30       | 39,22          | 1.252,52                 |

Uberaba, 20 de agosto de 2020 (dois mil e vinte). (TBS) (TSS).  
Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_.

**R.7/86.604 - Protocolo n. 309.392**, de 11 de agosto de 2020.

**REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme o Contrato, retro registrado, **MAYARA CRISTINA DA SILVA**, já qualificada no **R.6/86.604**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado,  
(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 Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-7013 – (34) 3312-4458

OFICIALA INTERINA: *Elaine Beatriz Cruz Facure*

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valda Alves de Oliveira*  
*Dra. Tamiris Maria Melo Pereira*

## CERTIDÃO

MATRÍCULA  
**86.604**

FICHA  
**5**

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$77.722,40** (setenta e sete mil, setecentos e vinte e dois reais e quarenta centavos), **uma fração ideal equivalente a 0,00446428571 no terreno, que corresponderá ao apartamento 101 – BLOCO 09, descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula.** 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 **4,5000%** e à taxa efetiva de **4,5939%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$410,91** (quatrocentos e dez reais e noventa e um centavos), vencível em 04 de maio de 2020. Consta do Contrato que os valores de **R\$20.416,80** (vinte mil, quatrocentos e dezesseis reais e oitenta centavos) referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$3.453,80** (três mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e oitenta centavos) correspondentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS; de **R\$26.407,00** (vinte e seis mil, quatrocentos e sete reais) correspondentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto (complemento) e de **R\$77.722,40** (setenta e sete mil, setecentos e vinte e dois reais e quarenta centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), destinam-se ao pagamento do preço da fração ideal do terreno e da construção da unidade habitacional, mencionadas neste registro. Compareceu no Contrato como **CONSTRUTORA e FIADORA, a PREFISAN ENGENHARIA LTDA**, com sua última Alteração Contratual registrada na JUCEMG, sob o n. 7475998, em 18-09-2019, já qualificada no **R.4/86.604**. Compareceu, ainda, no Contrato como **INCORPORADORA e AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR, a VILLE PARK MOINHO DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sua última Alteração Contratual registrada na JUCEMG, sob o n. 7515781, em 16-10-2019, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: DTM65529 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7680-0517-8060-6746

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84VN5-RVXYT-LY5VK-PVCK8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/84VN5-RVXYT-LY5VK-PVCK8>

(Cont...)

| CÓDIGO       | T. T. | QTD. | EMOLUMENTOS<br>(R\$) | RECOMPE<br>(R\$) | TX. FISC.<br>(R\$) | TOTAL<br>(R\$) | ISSQN<br>(R\$) | TOTAL COM<br>ISSQN (R\$) |
|--------------|-------|------|----------------------|------------------|--------------------|----------------|----------------|--------------------------|
| 4517-9       | 4     | 1    | 639,13               | 38,35            | 261,04             | 938,52         | 31,96          | 970,48                   |
| <b>Total</b> | --    | 1    | <b>639,13</b>        | <b>38,35</b>     | <b>261,04</b>      | <b>938,52</b>  | <b>31,96</b>   | <b>970,48</b>            |

Uberaba, 20 de agosto de 2020 (dois mil e vinte). (TBS) (TSS).  
Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_.

---

**AV.8/86.604 - Protocolo n. 309.392**, de 11 de agosto de 2020.  
**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. 6/86.604 e 7/86.604, conforme artigo 36, da Lei 11.977/09 - PMCMV e item 13.2.1, letra "n", inciso "III", do referido Contrato.....

| CÓDIGO       | T. T. | QTD. | EMOLUMENTOS<br>(R\$) | RECOMPE<br>(R\$) | TX. FISC.<br>(R\$) | TOTAL<br>(R\$) | ISSQN<br>(R\$) | TOTAL COM<br>ISSQN (R\$) |
|--------------|-------|------|----------------------|------------------|--------------------|----------------|----------------|--------------------------|
| 4135-0       | 4     | 1    | 8,34                 | 0,50             | 2,78               | 11,62          | 0,42           | 12,04                    |
| 4301-8       | 4     | 3    | 7,74                 | 0,48             | 2,55               | 10,77          | 0,39           | 11,16                    |
| 8101-8       | 4     | 37   | 114,33               | 7,03             | 37,74              | 159,10         | 5,92           | 165,02                   |
| 8401-2       | 4     | 1    | 9,18                 | 0,55             | 3,44               | 13,17          | 0,46           | 13,63                    |
| <b>Total</b> | --    | 42   | <b>139,59</b>        | <b>8,56</b>      | <b>46,51</b>       | <b>194,66</b>  | <b>7,19</b>    | <b>201,85</b>            |

Uberaba, 20 de agosto de 2020 (dois mil e vinte). (TBS) (TSS).  
Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_.

---

**AV.9/86.604 - Protocolo n. 326.029**, de 15 de outubro de 2021.  
**AVERBAÇÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO, DE HABITE-SE E DE N. DE CADASTRO.**  
A construção, mencionada na averbação n. 2, foi concluída e regularizada, tendo sido o imóvel objeto desta matrícula avaliado em **R\$48.028,41** (quarenta e oito mil, vinte e oito reais e quarenta e um centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., vistoriado em 1º de setembro de 2021 e cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **521.1505.0001.129**, conforme disto fazem prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 05 de outubro de 2021 e a cópia autenticada do Habite-se n. **814/2021**, datado de 1º de setembro de 2021, expedidos 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: ED9F.6C5D.38A3.FB43, emitida em 10-09-2021. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.

|                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| SELO CONSULTA: FAW87482 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3124-5293-4204-3482 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|

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

OFICIALA INTERINA: Elaine Beatriz Cruz Facure

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos

Valda Alves de Oliveira

Dra. Tamiris Maria Melo Pereira

## CERTIDÃO

MATRÍCULA

86.604

FICHA

6

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

LA OFICIALA:.....

| CÓDIGO | T.T. | QTD. | EMOLUMENTOS<br>(R\$) | RECOMPE<br>(R\$) | TX. FISC.<br>(R\$) | TOTAL<br>(R\$) | ISSQN<br>(R\$) | TOTAL COM<br>ISSQN (R\$) |
|--------|------|------|----------------------|------------------|--------------------|----------------|----------------|--------------------------|
| 4150-9 | 4    | 1    | 223,28               | 13,40            | 91,20              | 327,88         | 11,16          | 339,04                   |
| 8401-2 | 4    | 1    | 9,75                 | 0,59             | 3,65               | 13,99          | 0,49           | 14,48                    |
| Total  | --   | 2    | 233,03               | 13,99            | 94,85              | 341,87         | 11,65          | 353,52                   |

Uberaba, 23 de novembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM)  
(SJA). Dou fé. A Oficiala:.....

**AV.10/86.604 - Protocolo n. 364.970**, de 28 de junho 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.7/86.604, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 27 de junho de 2024 e Ofício n. 427601/2023-CEF-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 28 de junho de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$132.781,09** (cento e trinta e dois mil, setecentos e oitenta e um reais e nove centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.655,62** (dois mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e dois centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 45872024132711, emitidas em 27 de junho de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HWP36416 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4994-9266-9304-2850

| CÓDIGO | T.T. | QTD. | EMOLUMENTOS<br>(R\$) | RECOMPE<br>(R\$) | TX. FISC.<br>(R\$) | TOTAL<br>(R\$) | ISSQN<br>(R\$) | TOTAL GERAL<br>(R\$) |
|--------|------|------|----------------------|------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------------|
| 4240-8 | 1    | 1    | 2.185,83             | 131,14           | 1.076,61           | 3.393,58       | 0,00           | 3.393,58             |
| 8101-8 | 1    | 10   | 87,90                | 5,30             | 29,20              | 122,40         | 0,00           | 122,40               |
| 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  | --   | 13   | 2.345,53             | 140,75           | 1.125,37           | 3.611,65       | 0,00           | 3.611,65             |

Uberaba, 23 de julho de 2024. (DHCS) (TSS). Dou fé. O Oficial Interino:.....

**AV.11/86.604 - Protocolo n. 378.077**, de 20 de fevereiro de 2025.

#### **AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS.**

Nos termos do Requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação, ambos passados em Recife-PE, datados de 17  
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84V5N5-RVXYT-LY5VK-PVCK8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/84V5N5-RVXYT-LY5VK-PVCK8>

CNM: 031963.2.0086604-56

(Cont...)

de fevereiro de 2025, assinados digitalmente pela representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, arquivados neste Serviço Registral, **são averbados os leilões negativos**, referentes à alienação fiduciária registrada sob o n. **7/86.604**, cuja consolidação de propriedade foi averbada sob o n. **10/86.604**. Consta do Requerimento que nos termos do artigo 27 da Lei Federal n. 9.514, de 20-11-1997, foram realizados o 1º Leilão n. 0098/0224, em 04-02-2025 e o 2º Leilão n. 0098/0224, em 11-02-2025, sem que aparecessem arrematantes. A presente averbação é feita com base no art. 970 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

| SELO CONSULTA: IQR13072 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8375-6840-5285-4186 |      |      |                      |                  |                    |                |                |                      |
|--------------------------------------------------------------------|------|------|----------------------|------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------------|
| CÓDIGO                                                             | T.T. | QTD. | EMOLUMENTOS<br>(R\$) | RECOMPE<br>(R\$) | TX. FISC.<br>(R\$) | TOTAL<br>(R\$) | ISSQN<br>(R\$) | TOTAL GERAL<br>(R\$) |
| 4135-0                                                             | 1    | 1    | 24,88                | 1,49             | 8,28               | 34,65          | 0,00           | 34,65                |
| 4701-9                                                             | 1    | 1    | 47,86                | 2,87             | 10,25              | 60,98          | 0,00           | 60,98                |
| Total                                                              | --   | 2    | 72,74                | 4,36             | 18,53              | 95,63          | 0,00           | 95,63                |

Uberaba, 14 de março de 2025. (ECCS) (SMDO). Dou fé. O Oficial Interino: \_\_\_\_\_

**AV.12/86.604 - Protocolo n. 378.077**, de 20 de fevereiro de 2025.  
**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**  
O registro da alienação fiduciária, feito sob o n. **7/86.604**, fica **CANCELADO** em virtude de quitação do débito, nos termos da Lei Federal n. 9.514, de 20-11-1997 e do artigo 971 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG, integralizando assim o imóvel unicamente em nome da **credora/fiduciária**, sem qualquer ônus, podendo a mesma dispor do bem livremente. A presente averbação é feita em virtude do Requerimento de Averbação de Leilões Negativos e do Termo de Quitação, ambos passados em Recife-PE, datados de 17 de fevereiro de 2025, assinados digitalmente pela representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, arquivados neste Serviço Registral.....

| SELO CONSULTA: IQR13072 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8375-6840-5285-4186 |      |      |                      |                  |                    |                |                |                      |
|--------------------------------------------------------------------|------|------|----------------------|------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------------|
| CÓDIGO                                                             | T.T. | QTD. | EMOLUMENTOS<br>(R\$) | RECOMPE<br>(R\$) | TX. FISC.<br>(R\$) | TOTAL<br>(R\$) | ISSQN<br>(R\$) | TOTAL GERAL<br>(R\$) |
| 4140-0                                                             | 1    | 1    | 99,83                | 5,99             | 32,93              | 138,75         | 0,00           | 138,75               |
| 8101-8                                                             | 1    | 9    | 82,89                | 4,95             | 27,54              | 115,38         | 0,00           | 115,38               |
| Total                                                              | --   | 10   | 182,72               | 10,94            | 60,47              | 254,13         | 0,00           | 254,13               |

Uberaba, 14 de março de 2025. (ECCS) (SMDO). Dou fé. O Oficial Interino: \_\_\_\_\_

(VIDE FICHA 7)



Valide aqui  
este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS

### Primeiro Ofício

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

OFICIALA INTERINA: Elaine Beatriz Cruz Facure

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos  
Valda Alves de Oliveira  
Dra. Tamiris Maria Melo Pereira

## CERTIDÃO

MATRÍCULA  
**86.604**

FICHA  
**7**

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

OFICIAL INTERINO: \_\_\_\_\_  
CNM: 031963.2.0086604-56

**R.13/86.604 - Protocolo n. 383.788**, de 04 de junho de 2025.

#### **REGISTRO DE COMPRA E VENDA.**

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23 de maio de 2025, no Cartório de Registro Civil com Atribuições Notariais do Distrito de Florestina, Comarca de Araguari-MG, livro 084-N, f. 134/137, **DINO ROBERTO DE SOUZA OLIVEIRA**, economiário, portador da CI n. 1836251-SSP-DF, inscrito no CPF-MF sob o n. 005.031.739-32 e sua esposa **MARIA RITA PALHARES FERREIRA**, funcionária pública federal, portadora da CI n. M-8.597.927-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 002.749.376-89, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Vereador Mário de Assis Guimarães, n. 261, Jardim do Lago, nesta cidade, adquiriram de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na Quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Asa Sul, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública unipessoal, devidamente representada, pela importância de **R\$81.964,82** (oitenta e um mil, novecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), o imóvel objeto desta matrícula. Consta da Escritura que foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: DB2B.D0F6.05BA.6B3F, emitida em 14-05-2025.....

SELO CONSULTA: IYE41041 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4635-8643-8793-1789

| CÓDIGO | T.T. | QTD. | EMOLUMENTOS<br>(R\$) | RECOMPE<br>(R\$) | TX. FISC.<br>(R\$) | FIC<br>(R\$) | ISSQN<br>(R\$) | TOTAL GERAL<br>(R\$) |
|--------|------|------|----------------------|------------------|--------------------|--------------|----------------|----------------------|
| 4517-9 | 1    | 1    | 1.877,79             | 141,34           | 778,00             | 0,00         | 0,00           | 2.797,13             |
| 4701-9 | 1    | 1    | 47,18                | 3,55             | 10,25              | 0,00         | 0,00           | 60,98                |
| Total  | --   | 2    | 1.924,97             | 144,89           | 788,25             | 0,00         | 0,00           | 2.858,11             |

Uberaba, 04 de julho de 2025. (LPST) (GDGS). Dou fé. **Oficial Interino:** \_\_\_\_\_

**AV.14/86.604 - Protocolo n. 383.788**, de 04 de junho de 2025.

#### **AVERBAÇÃO DE REGIME DE BENS.**

**DINO ROBERTO DE SOUZA OLIVEIRA** e **MARIA RITA PALHARES FERREIRA**, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, são casados sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com o art. 1641, inciso I, da Lei 10.406, de 10-01-2002 - Código Civil Brasileiro, conforme disto faz

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84V5N5-RVXYT-LY5VK-PVCK8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/84V5N5-RVXYT-LY5VK-PVCK8>

CNM: 031963.2.0086604-56

prova a Certidão de Casamento, datada de 22 de maio de 2025, expedida pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, cujo casamento foi matriculado sob o n. 035741 01 55 2021 2 00137 251 0060415 31, arquivada neste Serviço Registral....

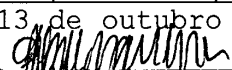
| SELO CONSULTA: IYE41041 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4635-8643-8793-1789 |      |      |                   |               |                 |           |             |                   |
|--------------------------------------------------------------------|------|------|-------------------|---------------|-----------------|-----------|-------------|-------------------|
| CÓDIGO                                                             | T.T. | QTD. | EMOLUMENTOS (R\$) | RECOMPE (R\$) | TX. FISC. (R\$) | FIC (R\$) | ISSQN (R\$) | TOTAL GERAL (R\$) |
| 4135-0                                                             | 1    | 1    | 24,52             | 1,85          | 8,28            | 0,00      | 0,00        | 34,65             |
| 8101-8                                                             | 1    | 2    | 18,16             | 1,36          | 6,12            | 0,00      | 0,00        | 25,64             |
| Total                                                              | --   | 3    | 42,68             | 3,21          | 14,40           | 0,00      | 0,00        | 60,29             |

Uberaba, 04 de julho de 2025. (LPST) (GDGS). Dou fé.  Oficial Interino: \_\_\_\_\_.

**AV.15/86.604 - Protocolo n. 391.423**, de 13 de outubro de 2025.  
**AVERBAÇÃO DE NÚMEROS DE CNH'S.**

**DINO ROBERTO DE SOUZA OLIVEIRA** e sua esposa **MARIA RITA PALHARES FERREIRA**, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, são portadores das CNH's n. **02874293108-DETRAN-MG** e **00472706322-DETRAN-MG**, respectivamente, conforme disto faz prova o Contrato a ser registrando hoje sob os n. 16/86.604 e 17/86.604, contendo os números das aludidas CNH's, arquivado neste Serviço Registral..

| SELO CONSULTA: JGH85722 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5915-9050-3838-1080 |      |      |                   |               |                            |                 |             |                   |
|--------------------------------------------------------------------|------|------|-------------------|---------------|----------------------------|-----------------|-------------|-------------------|
| CÓDIGO                                                             | T.T. | QTD. | EMOLUMENTOS BRUTO |               |                            | TX. FISC. (R\$) | ISSQN (R\$) | TOTAL GERAL (R\$) |
|                                                                    |      |      | EMOLUMENTOS (R\$) | RECOMPE (R\$) | FDMP, Fegaaj e Feage (R\$) |                 |             |                   |
| 4135-0                                                             | 4    | 1    | 12,26             | 0,92          | 0,00                       | 4,14            | 0,00        | 17,32             |
| 4701-9                                                             | 4    | 1    | 23,58             | 1,78          | 0,00                       | 5,12            | 0,00        | 30,48             |
| Total                                                              | --   | 2    | 35,84             | 2,70          | 0,00                       | 9,26            | 0,00        | 47,80             |

Uberaba, 13 de outubro de 2025. (LLL) (BASO). Dou fé.  Oficial Interino:  \_\_\_\_\_.

**R.16/86.604 - Protocolo n. 391.423**, de 13 de outubro de 2025.  
**REGISTRO DE COMPRA E VENDA.**

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - n. 8.4444.3897884-7, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 27 de agosto de 2025, assinado pelas partes contratantes, **SOPHIA SILVA DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, representante comercial, portadora da CI n. MG-23.960.812-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 150.520.996-06, residente e domiciliada na Rua dos

(VIDE FICHA 8)



Valide aqui  
este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS

### Primeiro Ofício

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

OFICIALA INTERINA: Elaine Beatriz Cruz Facure

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos  
Valda Alves de Oliveira  
Dra. Tamiris Maria Melo Pereira

## CERTIDÃO

MATRÍCULA  
**86.604**

FICHA  
**8**

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

OFICIAL INTERINO:   
CNM: 031963.2.0086604-56

Ferroviários, n. 97, Bairro Boa Vista, nesta cidade, adquiriu de **DINO ROBERTO DE SOUZA OLIVEIRA**, portador da CNH n. 02874293108-DETRAN-MG e sua esposa **MARIA RITA PALHARES FERREIRA**, economiária, portadora da CNH n. 00472706322-DETRAN-MG, já qualificados no R.13/86.604, pela importância de **R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$17.974,71** são recursos próprios da compradora; **R\$14.628,00** são referentes aos recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO, na forma de desconto/subsídio e **R\$127.397,29** são concedidos através de financiamento. Consta do Contrato que a vendedora declarou estar dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos do artigo 17, inciso I da Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02-10-2014. 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: 62162025172347, emitidas em 08 de setembro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JGH85722 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5915-9050-3838-1080

| CÓDIGO | T.T. | QTD. | EMOLUMENTOS BRUTO    |                  |                             | TX. FISC.<br>(R\$) | ISSQN<br>(R\$) | TOTAL GERAL<br>(R\$) |
|--------|------|------|----------------------|------------------|-----------------------------|--------------------|----------------|----------------------|
|        |      |      | EMOLUMENTOS<br>(R\$) | RECOMPE<br>(R\$) | FDMP, Fega<br>e Feage (R\$) |                    |                |                      |
| 4541-9 | 4    | 1    | 1.206,94             | 90,85            | 0,00                        | 603,08             | 0,00           | 1.900,87             |
| Total  | --   | 1    | 1.206,94             | 90,85            | 0,00                        | 603,08             | 0,00           | 1.900,87             |

Uberaba, 13 de outubro de 2025. (LLL) (BASO). Dou fé. Oficial Interino: \_\_\_\_\_.

**R.17/86.604 - Protocolo n. 391.423**, de 13 de outubro de 2025.

#### REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **SOPHIA SILVA DA COSTA**, já qualificada no R.16/86.604, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, já qualificada no R.7/86.604, para garantia do pagamento da importância de **R\$127.397,29** (cento e vinte e sete mil, trezentos e noventa e sete reais e vinte e nove centavos). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, sobre a qual incidirão juros a taxa nominal de **4,7500% a.a.** e às taxas efetivas de **4,8548% a.a. / 0,3958% a.m.**, sendo

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84V5N5-RVXYT-LY5VK-PVCK8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/84VN5-RVXYT-LY5VK-PVCK8>

CNM: 031963.2.0086604-56

o valor da primeira prestação de **R\$645,00** (seiscentos e quarenta e cinco reais), vencível em 1º de outubro de 2025. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

| SELO CONSULTA: JGH85722 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5915-9050-3838-1080 |      |      |                      |                  |                             |                    |                |                      |
|--------------------------------------------------------------------|------|------|----------------------|------------------|-----------------------------|--------------------|----------------|----------------------|
| CÓDIGO                                                             | T.T. | QTD. | EMOLUMENTOS BRUTO    |                  |                             | TX. FISC.<br>(R\$) | ISSQN<br>(R\$) | TOTAL GERAL<br>(R\$) |
|                                                                    |      |      | EMOLUMENTOS<br>(R\$) | RECOMPE<br>(R\$) | FDMP, Fega<br>e Feage (R\$) |                    |                |                      |
| 4540-1                                                             | 4    | 1    | 1.128,67             | 84,95            | 0,00                        | 563,92             | 0,00           | 1.777,54             |
| 8101-8                                                             | 4    | 17   | 77,18                | 5,78             | 0,00                        | 26,01              | 0,00           | 108,97               |
| 4301-8                                                             | 4    | 2    | 7,58                 | 0,58             | 0,00                        | 2,54               | 0,00           | 10,70                |
| Total                                                              | --   | 20   | 1.213,43             | 91,31            | 0,00                        | 592,47             | 0,00           | 1.897,21             |

Uberaba, 13 de outubro de 2025. (LLL) (BASO). Dou fé. O Oficial Interino: 

**AV.18/86.604 - Protocolo n. 404.833**, de 13 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.13/86.604, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 06 de julho de 2026 e Ofício n. 670622/2026-CEF-1, passado em Bauru-SP, datado de 06 de julho de 2026, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$161.894,61** (cento e sessenta e um mil, oitocentos e noventa e quatro reais e sessenta e um centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.237,89** (três mil, duzentos e trinta e sete reais e oitenta e nove centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 39972026132415, emitidas em 19 de junho de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

| SELO CONSULTA: KEP62886 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4256-5187-6226-7023 |      |      |                      |                  |                             |                    |                |                      |
|--------------------------------------------------------------------|------|------|----------------------|------------------|-----------------------------|--------------------|----------------|----------------------|
| CÓDIGO                                                             | T.T. | QTD. | EMOLUMENTOS BRUTO    |                  |                             | TX. FISC.<br>(R\$) | ISSQN<br>(R\$) | TOTAL GERAL<br>(R\$) |
|                                                                    |      |      | EMOLUMENTOS<br>(R\$) | RECOMPE<br>(R\$) | FDMP, Fega<br>e Feage (R\$) |                    |                |                      |
| 4241-6                                                             | 1    | 1    | 2.526,88             | 190,20           | 0,00                        | 1.262,61           | 0,00           | 3.979,69             |
| 8101-8                                                             | 1    | 6    | 57,00                | 4,32             | 0,00                        | 19,26              | 0,00           | 80,58                |
| 4701-9                                                             | 1    | 1    | 49,39                | 3,72             | 0,00                        | 10,72              | 0,00           | 63,83                |
| Total                                                              | --   | 8    | 2.633,27             | 198,24           | 0,00                        | 1.292,59           | 0,00           | 4.124,10             |

(VIDE FICHA 9)



Valide aqui  
este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS

### Primeiro Ofício

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

OFICIALA INTERINA: *Elaine Beatriz Cruz Facure*

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valda Alves de Oliveira*  
*Dra. Tamiris Maria Melo Pereira*

## CERTIDÃO

MATRÍCULA

86.604

FICHA

9

1º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS

UBERABA-MG

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

O OFICIAL INTERINO:

CNM: 031963.2.0086604-56

Uberaba, 21 de julho de 2026. (ECCS) (IKST). Dou fé. A Oficiala Interina: *Elaine Beatriz Cruz Facure*.

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, 30/07/2026 10:55.

Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - 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](mailto:sriuberaba@uaivip.com.br)  
**Oficiala Interina: Elaine Beatriz da Cruz Facure.**  
**Escreventes:** Dra. Patrícia Cunha Ramos  
Valda Alves de Oliveira  
Dra. Tamiris Maria M. Pereira

**PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

SELO CONSULTA: KEP62886 - COD. SEG.: 4256-5187-6226-7023  
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/84V5N5-RVXYT-LY5VK-PVCK8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

