



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

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

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *D. Ricardo Pena Teixeira*

VALDA ALVES
DE OLIVEIRA
43410146687

Assinado digitalmente por VALDA ALVES DE
OLIVEIRA-43410146687
DN: C=BR, O=CP-Brasil, OU=Secretaria de
Registro Federal do Brasil - 0018, OU=RSB, e=CP,
AS=OLIVEIRA BRANCO, OU=58333551000194,
CN=VALDA ALVES DE OLIVEIRA-43410146687
Razão: Eu atesto a precisão e a integridade
deste documento.
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2022-12-27 12:20:35
Font: Reader Versão: 9.7.0

D. Guilherme Teixeira Junqueira
D. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Figueira

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
86.538

FICHA
1

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

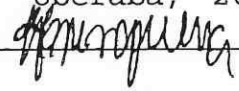
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

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. 403 - **BLOCO 04**, localizado no **QUARTO PAVIMENTO-TIPO** contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala de estar, 02 quartos, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, com 43,0880m² de área privativa referente ao apartamento e 43,4590m² de área de uso comum, sendo 38,2770m² de área descoberta, perfazendo a área total de 86,5470m², 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 11.397,70m² (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 registrada sob o n. 5/62.135, nesta

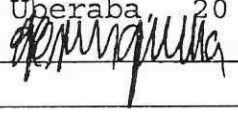
(VIDE VERSO)

(Cont...)

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. A Oficiala: .

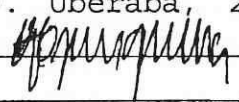
AV.1/86.538 - Protocolo n. 272.176, de 05 de março de 2018.

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. A Oficiala: .

AV.2/86.538 - 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. A Oficiala: .

R.3/86.538 - Protocolo n. 290.728, de 09 de abril de 2019.

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 do Devedor, passado nesta cidade, datado de 26 de outubro de 2018, assinado pelas partes contratantes, **MATHEUS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, (VIDE FICHA 2)



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

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

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *D. Ricardo Pena Teixeira*

D. Guilherme Teixeira Junqueira

D. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Jacure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
86.538

FICHA
2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

OFICIALA: *[Assinatura]*

auxiliar administrativo, portador da CI n. MG-20.070.956-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 020.433.736-41, residente e domiciliado na Avenida José Lopes Filho, n. 409, loteamento Isabel do Nascimento, nesta cidade, adquiriu de **VILLE PARK MOINHO DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$14.821,52** (quatorze mil, oitocentos e vinte e um reais e cinquenta e dois centavos), **uma fração ideal equivalente a 0,00446428571 no terreno, que corresponderá ao apartamento 403 - BLOCO 04, 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 07 de maio de 2019, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$862,87; Tx. Fisc.: R\$390,14 - Total: R\$1.253,01. Uberaba, 22 de maio de 2019. (CHSS) (DMO). Dou fé, A Oficiala: *[Assinatura]*.

R.4/86.538 - Protocolo n. 290.728, de 09 de abril de 2019.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **MATHEUS DA SILVA**, já qualificado no R.3/86.538, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$69.934,25** (sessenta e nove mil, novecentos e trinta e quatro

(VIDE VERSO)

(Cont...)

reais e vinte e cinco centavos), uma fração ideal equivalente a 0,00446428571 no terreno, que corresponderá ao apartamento 403 - BLOCO 04, descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula. A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de 4,5000% e à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$369,41** (trezentos e sessenta e nove reais e quarenta e um centavos), vencível em 05 de dezembro de 2018. Consta do Contrato que os valores de **R\$19.910,06** (dezenove mil, novecentos e dez reais e seis centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$1.210,69** (um mil, duzentos e dez reais e sessenta e nove centavos) correspondentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS; de **R\$36.945,00** (trinta e seis mil, novecentos e quarenta e cinco reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS**, na forma de desconto e de **R\$69.934,25** (sessenta e nove mil, novecentos e trinta e quatro reais e vinte e cinco 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, mencionada neste registro. Compareceu no Contrato como **CONSTRUTORA** e **FIADORA**, a **PREFISAN ENGENHARIA LTDA**, situada na Avenida Álvares Cabral, n. 1777, Sala 1701, Bairro 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. Compareceu, ainda, no Contrato como **INCORPORADORA**, **FIADORA** e **ENTIDADE ORGANIZADORA**, a **VILLE PARK MOINHO DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, 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. Emol: R\$521,12; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$200,80 - Total: R\$721,92. Uberaba, 22 de maio de 2019. (CHSS) (DMO). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.5/86.538 - Protocolo n. 290.728, de 09 de abril de 2019.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.

O imóvel objeto desta matrícula **não poderá ser lembrado, pelo**
(VIDE FICHA 3)



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

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

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *D. Ricardo Pena Teixeira*

D. Guilherme Teixeira Junqueira

D. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Jacure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Valde Alvez de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
86.538

FICHA
3

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *1*

prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data do Contrato registrado sob os n. 3/86.538 e 4/86.538, conforme artigo 36, da Lei 11.977/09 - PMCMV e item 13.2.1, letra "n", inciso III, do referido Contrato. Emolumentos: R\$8,56; Tx. Fisc.: R\$2,69 - Total: R\$11,25. Uberaba, 22 de maio de 2019. (CHSS) (DMO). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

AV.6/86.538 - Protocolo n. 325.946, de 13 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 21 de maio de 2021 e cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **521.1505.0001.063**, conforme disto fazem prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 05 de outubro de 2021 e o Habite-se n. **347/2021**, datado de 21 de maio de 2021, 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: **8BA9.BA1A.86BD.1F24**, emitida em 18-06-2021. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: ESV25070 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7197-2986-2522-2085

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM 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: *[Assinatura]*

AV.7/86.538 - Protocolo n. 340.124, de 08 de novembro de 2022.

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**, 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 n. 00.360.305/0001-04, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC,

(VIDE VERSO)

(Cont...)

datado de 28 de outubro de 2022 e Ofício n. 279576/2022 - CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 04 de novembro de 2022, assinados digitalmente pelos representantes da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$129.493,62** (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e noventa e três reais e sessenta e dois centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.589,87** (dois mil, quinhentos e oitenta e nove reais e oitenta e sete centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 74372022144427, emitidas em 31 de outubro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigo 763, inciso II do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: GEF22802 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5725-9501-6460-1975

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4240-8	1	1	1.974,95	118,49	972,74	3.066,18	98,75	3.164,93
8101-8	1	10	79,40	4,80	26,40	110,60	4,00	114,60
8401-2	1	1	23,59	1,42	8,83	33,84	1,18	35,02
4701-9	1	1	41,27	2,48	8,83	52,58	2,06	54,64
Total	--	13	2.119,21	127,19	1.016,80	3.263,20	105,99	3.369,19

Uberaba, 19 de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois).
(DHCS) (DMO). Dou fé. A Oficiala: _____

CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG
Oficiala: _____

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

Escreventes: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

Certidão do original arquivado neste Ofício.

Dou fé. Uberaba 19 DEZ 2022

A Oficiala: _____

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS
Avenida Afrânio Azevedo, nº 424 - Santa Maria - Uberaba-MG - (34) 3321-7013 / (34) 3321-6869 / (34) 3312-4458
E-mail: sriuberaba@juarviva.com.br

Oficiala: ☐ Dra. Beatriz dos Santos Teixeira
Escreventes Substitutos: ☐ Dr. Ricardo Pena Teixeira
☐ Dr. Guilherme Teixeira Junqueira
☒ Dr. Humberto Teixeira Junqueira
☐ Elaine Beatriz da Cruz Facure
Escreventes: ☐ Dra. Patrícia Cunha Ramos
☐ Valda Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: GEF22802

CÓD. SEG.: 5725-9501-6460-1975

Quantidade de atos praticados: 13.

Emolumentos R\$2.119,21;

Recompa R\$127,19;

Taxa de Fiscalização R\$1.016,80;

Total R\$3.263,20;

ISSQN R\$105,99;

Total com ISSQN R\$3.369,19.

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