

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
72.599

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

PROFICIAL *[Assinatura]*

12 de dezembro de 2011

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Santa Clara, no loteamento denominado "Jardim Itália II", à Rua L, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 26 da quadra 16, medindo dez metros de frente para a citada via pública, vinte e cinco metros pela lateral direita, confrontando com o lote 27, vinte e cinco metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 25 e dez metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 09, perfazendo a área de 250,00 metros quadrados, distante oitenta e dois metros do encontro dos alinhamentos prediais das Ruas L e D.

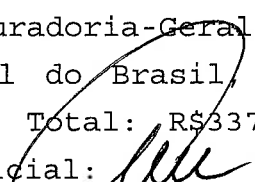
PROPRIETÁRIA: Estilo Engenharia e Construções Ltda, com sede na cidade de Uberlândia, deste Estado, à Rua Duque de Caxias, nº 2.024, Vigilato Pereira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.264.313/0001-64.

NÚMEROS DOS REGISTROS DOS TÍTULOS AQUISITIVOS: 1/42.436, 2/42.437 e 1/67.438, sendo que o loteamento acima mencionado foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 2/70.363, nesta data, neste cartório. (Emolumentos: R\$13,08; TFC: R\$4,11; Total: R\$17,19). (rm).

Dou fé. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*

R.1-72.599 - DATA: 08 de maio de 2.013. TRANSMITENTE: Estilo Engenharia e Construções Ltda, firma com sede na cidade de Uberlândia, deste Estado, à Avenida Afonso Pena, nº 190, sala 307, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.264.313/0001-64. ADQUIRENTE: Rafael Costa de Sousa, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Alexandre Amâncio de Souza, nº 55, Conjunto Maringá, analista de laboratório, CI/RG/MG-14.370.991-SSP/MG, CPF nº 069.322.516-55, solteiro, maior, brasileiro. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana-PNHU - imóvel na planta associativo - Minha Casa, Minha Vida-MCMV - recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma da lei,

CONT.

datado de 07 de março de 2.013, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$38.700,00 (trinta e oito mil e setecentos reais). OBSERVAÇÕES: Consta do presente contrato que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 000172013-11030313, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 20/02/2.013 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/01/2.013. (Emolumentos: R\$243,90; TFJ: R\$93,98; Total: R\$337,89). (rm). Dou fé. Uberaba, 08 de maio de 2.013. O Oficial: .

R.2-72.599 - DATA: 08 de maio de 2.013. DEVEDOR FIDUCIANTE: Rafael Costa de Sousa, devidamente qualificado no R.1/72.599. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, 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. ENTIDADE ORGANIZADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: Nasman Indústria Comércio e Construções Ltda, com sede nesta cidade, à Rua Ricardo Ramos, nº 620, Bairro Fabrício, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 66.208.760/0001-05. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado neste livro, sob o nº 1/72.599, nesta data. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$89.047,24 (oitenta e nove mil e quarenta e sete reais e vinte e quatro centavos). VALOR DO DESCONTO: R\$8.052,00 (oito mil e cinquenta e dois reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$80.995,24 (oitenta mil, novecentos e noventa e cinco reais e vinte e quatro centavos), devendo ser pago em 300 (trezentas) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, sendo a primeira do valor de R\$585,40 (quinhentos e oitenta e cinco reais e quarenta centavos), vencível de acordo com o disposto na cláusula sexta do presente contrato. 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
72.599

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

O OFICIAL

08 de maio de 2013

FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$90.000,00 (noventa mil reais). FORO: Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do presente contrato, ficou eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel financiado. OBSERVAÇÕES: Consta do presente contrato que a operação ora contratada, no valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), destina-se à aquisição do terreno descrito nesta matrícula e à construção de uma unidade habitacional que compõe o empreendimento "Residencial Jardim Itália II", Módulo I, cujo valor é composto das seguintes parcelas: R\$952,76 (novecentos e cinquenta e dois reais e setenta e seis centavos) referentes ao saldo da conta vinculada do FGTS do comprador/devedor fiduciante; R\$8.052,00 (oito mil e cinquenta e dois reais) referentes ao desconto concedido pelo FGTS e R\$80.995,24 (oitenta mil, novecentos e noventa e cinco reais e vinte e quatro centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (Emolumentos: R\$456,61; TFJ: R\$175,94; Total: R\$632,55). (rm). Dou fé. Uberaba, 08 de maio de 2.013. O Oficial: *[Assinatura]*

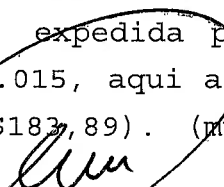
Av.3-72.599 - Protocolo nº 230.571, de 24 de abril de 2.015.

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 532.0316.0027.001. (Emolumentos: R\$12,98; TFJ: R\$4,08; Total: R\$17,06). (mm). Dou fé. Uberaba, 24 de abril de 2.015. O Oficial: *[Assinatura]*


Av.4-72.599 - Protocolo nº 230.571, de 24 de abril de 2.015.

Certifico que foi edificada no terreno descrito nesta matrícula uma casa de morada, emplacada com o nº 95, com 49,99 metros quadrados de área construída. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 22 de abril de 2.015, desta cidade, assinado pelo interessado, com firma reconhecida, instruído

CONT.

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\$34.564,09 (trinta e quatro mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e nove centavos) e que a mesma foi vistoriada em 13 de março de 2.015. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 001232015-88888160, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 09/04/2.015, aqui arquivada. (Emolumentos: R\$132,74; TFJ: R\$51,15; Total: R\$183,89). (mm). Dou fé. Uberaba, 24 de abril de 2.015. O Oficial: 

Av.5-72.599 - Protocolo nº 328.683, de 14 de agosto de 2.024.

Procede-se a esta averbação, à vista de certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivada, para ficar constando que a Rua L teve a sua denominação alterada para RUA ALEXANDRE ALTAMIRA TEIXEIRA. (Emolumentos: Nihil). (pr). Dou fé. Uberaba, 21 de agosto de 2.024. O Oficial: 

Av.6-72.599 - Protocolo nº 328.683, de 14 de agosto de 2.024.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 13 de agosto de 2.024, 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 1/72.599 e 2/72.599, em 08/05/2.013, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Rafael Costa de Sousa, 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 29 de julho de 2.024, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
72.599

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

21 de agosto de 2024

Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$116.491,42 (cento e dezesseis mil, quatrocentos e noventa e um reais e quarenta e dois centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.329,83 (dois mil, trezentos e vinte e nove reais e oitenta e três centavos), em 25/07/2.024. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4240-8; Emolumentos: R\$2.185,83; Recompe: R\$131,14; TFJ: R\$1.076,61; ISSQN: R\$109,29; Total: R\$3.502,87). (pr). Dou fé. Uberaba, 21 de agosto de 2.024. Oficial: *[Assinatura]*

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste cartório. Dou Fé.
Uberaba: 21 AGO 2024
Oficial: *[Assinatura]*

Cartório de Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
Oficial: Dr. Affonso Renato dos
Santos Teixeira
Uberaba - Minas Gerais

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38022-435 - FONE: (34) 3332-4197
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Monso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Souza Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico Nº IAW70082
Cód. Seg.: 2316.2724.8429.8634

Protocolo nº 328683, de 14/08/2024 15:37:02 h
Quantidade de Atos Praticados: 19
Emol: R\$2389,48 , Rec: 143,4, TFJ: 1139,97, ISSQN:
R\$119,48 , Total: R\$ 3.792,33
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>