



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba

Valide aqui este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

95.071

FICHA

001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

PROFICIAL

03 de dezembro de 2020

Um imóvel situado nesta cidade, na UPG Três Córregos, no loteamento denominado "Residencial Maria da Glória", à Rua Anália de Oliveira, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 27 da quadra 08, medindo dez metros de frente pela citada via pública, vinte metros pela lateral direita, confrontando com o lote 28, vinte metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 26 e dez metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 12, perfazendo a área de 200,00 metros quadrados, distante setenta metros do encontro dos alinhamentos prediais das Ruas Anália de Oliveira e Antônio Ferreira Freitas. PROPRIETÁRIA: MG&R Participações, Construções e Incorporações SPE Ltda, com sede nesta cidade, à Rua Major Eustáquio, nº 76, sala 504-A, Centro, CEP 38010-270, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.482.345/0001-00. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 10/77.139, sendo que o loteamento acima mencionado foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 11/77.139, nesta data, neste cartório. OBSERVAÇÕES: Consta do Decreto Municipal nº 6.132, de 05/10/2.020, publicado no jornal "Porta Voz", em sua edição nº 1.870, de 05/10/2.020, que uma parte do aludido loteamento, dentro da qual o lote descrito nesta matrícula, acha-se inserida no Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, com a finalidade de contemplar a população com renda familiar definida pelas faixas 1,5 e 2. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$20,99; Recomepe: R\$1,26; TFJ: R\$7,00; ISSQN: R\$1,05; Total: R\$30,30). Dou fé. *[Assinatura]*

Av.1-95.071 - Protocolo nº 281.952, de 15 de outubro de 2.020. Procedo-se a esta averbação, nos termos do artigo 36 da Lei nº 11.977/09 (PMCMV), para ficar constando que o imóvel descrito nesta matrícula não poderá ser lembrado, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da data de celebração do contrato que tenha por objeto o referido imóvel. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,34; Recomepe: R\$0,50; TFJ: R\$2,78; ISSQN: R\$0,42; Total: R\$12,04). (rm). Dou fé. Uberaba, 03 de dezembro de 2.020. *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Q8BJ-JGYGM-U4MTM-A3MQF>



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/4Q8BJ-JGYGM-U4MTM-A3MQF>

**CONT.**

Oficial: *[Assinatura]*

R.2-95.071 - Protocolo nº 289.956, de 15 de julho de 2.021.

DEVEDORA: Residencial Maria da Glória SPE Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Rua Antônio Sabino de Freitas, nº 60, sala 1, Bairro Abadia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.647.842/0001-59. FIADORAS:

1) Tucaanna Administração e Participações Eireli, empresa com sede na cidade de São Paulo-Capital, à Rua Martinico Prado, nº 26, conjunto 31, sala B, Vila Buarque, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.627.852/0001-95 e 2) Construtora Italiana Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Rua São Benedito, nº 35, sala 107, Bairro São Benedito, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.776.652/0001-36.

CONSTRUTORA: Construtora Italiana Ltda, acima qualificada.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: MG&R Participações, Construções e Incorporações SPE Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Rua Major Eustáquio, nº 76, sala 504-A, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.482.345/0001-00. CREDORA: 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. ÔNUS: Hipoteca de primeiro grau do imóvel objeto desta matrícula e dos demais imóveis mencionados no contrato ora registrado.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 07 de junho de 2.021, da cidade de Campinas, Estado de São Paulo, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$19.172.989,53 (dezenove milhões, cento e setenta e dois mil, novecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e três centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Residencial Maria da Glória", Módulo I. TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba

Valide aqui este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

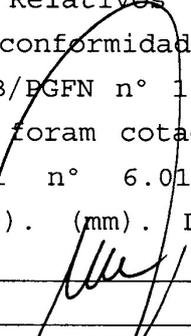
MATRÍCULA  
95.071

FICHA  
002

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

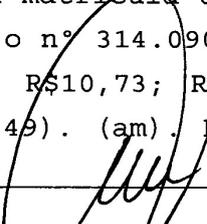
OFICIAL

12 de agosto de 2021

1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$34.534.000,00 (trinta e quatro milhões, quinhentos e trinta e quatro mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiverem situados os imóveis hipotecados. OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que a interveniente hipotecante 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 os imóveis hipotecados foram lançados contabilmente no seu ativo circulante e não constam e nunca constaram de seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com o artigo 17, inciso I da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2.014. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.14/77.139, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº 15.424/2.004). (mm). Dou fé. Uberaba, 12 de agosto de 2.021. 

Oficial: \_\_\_\_\_

Av.3-95.071 - Protocolo nº 295.847, de 17 de janeiro de 2.022.

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 314.0909.0024.001. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$10,73; Recome: R\$0,64; TFJ: R\$3,58; ISSQN: R\$0,54; Total: R\$15,49). (am). Dou fé. Uberaba, 14 de fevereiro de 2.022. 

Oficial: \_\_\_\_\_

Av.4-95.071 - Protocolo nº 295.847, de 17 de janeiro de 2.022.

Certifico que o R.2/95.071, de hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, fica cancelado em virtude de autorização contida no contrato a ser registrado neste livro, sob os nºs 5/95.071 e 6/95.071, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Q8BJ-JGYGM-U4MTM-A3MQF>

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/4Q8BJ-JGYGM-U4MTM-A3MQF>

**CONT.**

R\$43,06; Recompe: R\$2,58; TFJ: R\$14,20; ISSQN: R\$2,15; Total: R\$61,99). (am). Dou/fé. Uberaba, 14 de fevereiro de 2.022.  $\phi$   
Oficial: \_\_\_\_\_

R.5-95.071 - Protocolo nº 295.847, de 17 de janeiro de 2.022.

**TRANSMITENTE:** MG&R Participações, Construções e Incorporações SPE Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Rua Major Eustáquio, nº 76, sala 504-A, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.482.345/0001-00.

**ADQUIRENTES:** 1) Tatiana Cristina Martins, auxiliar de serviços gerais, CI/RG/MG-23.796.835-PC/MG, CPF nº 278.229.658-24 e 2) Neuzenilton José Rezende Oliveira, vendedor, CI/RG-6.887.826-PC/GO, CPF nº 783.990.251-00, divorciados, os quais declararam que convivem em união estável desde 26/05/2.021, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Estrela do Sul, nº 1.514, Bairro Abadia, brasileiros.

**TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 25 de novembro de 2.021, desta cidade, aqui arquivado. **VALOR:** R\$24.848,10 (vinte e quatro mil, oitocentos e quarenta e oito reais e dez centavos). **OBSERVAÇÕES:** Consta do contrato ora registrado 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 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 Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com o artigo 17, inciso I da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2.014. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 04 de janeiro de 2.022, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças de Uberaba/Departamento de



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba

Valide aqui este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

9 OFICIAL

MATRÍCULA  
95.071

FICHA  
003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

14 de fevereiro de 2022

Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$40.000,00 (quarenta mil reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4514-6; Emolumentos: R\$438,78; Recompe: R\$26,32; TFJ: R\$179,22; ISSQN: R\$21,94; Total: R\$666,26). (am). Dou fé. Uberaba, 14 de fevereiro de 2.022. 9 Oficial:

R.6-95.071 - Protocolo nº 295.847, de 17 de janeiro de 2.022.

DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) Tatiana Cristina Martins e 2) Neuzenilton José Rezende Oliveira, devidamente qualificados no R.5/95.071.

CREDORA FIDUCIÁRIA/INTERVENIENTE QUITANTE: Caixa Econômica Federal-CAIXA, 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. ENTIDADE ORGANIZADORA/

EMPREENDEDORA/SPE: Residencial Maria da Glória SPE Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Rua Antônio Sabino de Freitas, nº 60, sala 01, Bairro Abadia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.647.842/0001-59.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: Construtora Italiana Ltda, empresa no ramo de construção civil, com sede nesta cidade, à Rua São Benedito, nº 35, sala 107, Bairro São Benedito, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.776.652/0001-36. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 5/95.071, nesta data. VALOR DA DÍVIDA:

R\$97.873,34 (noventa e sete mil, oitocentos e setenta e três reais e trinta e quatro centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$530,38 (quinhentos e trinta reais e trinta e oito centavos), vencível em 24 de dezembro de 2.021. GARANTIA:

Alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver situado o imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Q8BJ-JGYGM-U4MTM-A3MQF>

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

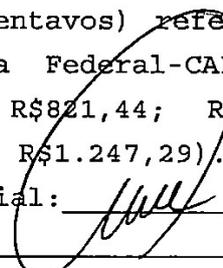




Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Q8BJ-JGYGM-U4MTM-A3MQF>

**CONT.**

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 erigida é de R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo composto das seguintes parcelas: R\$5.379,86 (cinco mil, trezentos e setenta e nove reais e oitenta e seis centavos) referentes aos recursos próprios dos compradores/devedores fiduciários; R\$1.291,80 (hum mil, duzentos e noventa e um reais e oitenta centavos) referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS dos citados compradores/devedores fiduciários; R\$23.455,00 (vinte e três mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$97.873,34 (noventa e sete mil, oitocentos e setenta e três reais e trinta e quatro centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$821,44; Recomepe: R\$49,28; TFJ: R\$335,50; ISSQN: R\$41,07; Total: R\$1.247,29). (am). Dou fé. Uberaba, 14 de fevereiro de 2.022. *g* Oficial: 

Av.7-95.071 - Protocolo nº 323.167, de 26 de março de 2.024.

Certifico que foi edificada no terreno descrito nesta matrícula uma casa de morada, emplacada com o nº 86, com 46,49 metros quadrados de área construída. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 21 de fevereiro de 2.024, desta cidade, assinado digitalmente pelos interessados, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, comprobatória do alegado e da qual consta que o valor da casa, para efeito de lançamento de I.P.U., é de R\$51.397,02 (cinquenta e um mil, trezentos e noventa e sete reais e dois centavos) e que a mesma foi vistoriada em 25 de janeiro de 2.024. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 01/02/2.024, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4150-9; Emolumentos: R\$298,91; Recomepe: R\$17,93; TFJ: R\$122,08; ISSQN:



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba

Valide aqui este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL

MATRÍCULA  
95.071

FICHA  
004

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

03 de abril de 2024

R\$14,95; Total: R\$453,87). (bm). Dou fé. Uberaba, 03 de abril de 2.024. Oficial:

Av.8-95.071 - Protocolo nº 333.692, de 20 de dezembro de 2.024.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 19 de dezembro 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 5/95.071 e 6/95.071, em 14/02/2.022, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte dos fiduciários Tatiana Cristina Martins e Neuzenilton José Rezende Oliveira, 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 20 de dezembro de 2.024, 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\$133.239,39 (cento e trinta e três mil, duzentos e trinta e nove reais e trinta e nove centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.664,79 (dois mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e setenta e nove centavos), em 18/12/2.024. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4240-8; Emolumentos: R\$2.289,88; Recompe: R\$137,38; TFJ: R\$1.127,85; ISSQN: R\$114,49; Total: R\$3.669,60) (ms). Dou fé. Uberaba, 03 de janeiro de 2.025. Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Q8BJ-JGYGM-U4MTM-A3MQF>

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/4Q8BJ-JGYGM-U4MTM-A3MQF>

CONT.

 <p><b>CERTIDÃO DO ORIGINAL ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO.</b></p> <p>A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009.</p> <p>Certidão emitida por: Alaor Matos Filho, em 09 de janeiro de 2.025, às 09h02min.</p> <p>Pelo Oficial: Luis Eduardo de Sousa Teixeira</p>	<p><b>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA - MG</b>  Avenida Leopoldino de Oliveira, 1939 - Bairro N. S. da Abadia - CEP: 38026-435  Telefone: (34) 3332-6197</p> <p>Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira  Oficial Substituto: Afonso Roberto de Sousa Teixeira  Oficial Substituto: Luis Eduardo de Sousa Teixeira</p> 											
	<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b></p> <p>SELO CONSULTA Nº: <b>IMS32677</b>      CÓDIGO DE SEGURANÇA: <b>3358.7927.0515.6968</b></p> <p>Quantidade de atos praticados: 1</p> <p>Assinado eletronicamente por: Luis Eduardo de Sousa Teixeira</p> <table> <tr> <td>Emolumentos:</td> <td><b>R\$27,36</b></td> <td>Total:</td> <td><b>R\$39,25</b></td> </tr> <tr> <td>Recompe:</td> <td><b>R\$1,64</b></td> <td>ISSQN:</td> <td><b>R\$1,37</b></td> </tr> <tr> <td>Taxa de Fiscalização:</td> <td><b>R\$10,25</b></td> <td>Total com ISSQN:</td> <td><b>R\$40,62</b></td> </tr> </table> <p>Consulte a validade deste selo em: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p> 	Emolumentos:	<b>R\$27,36</b>	Total:	<b>R\$39,25</b>	Recompe:	<b>R\$1,64</b>	ISSQN:	<b>R\$1,37</b>	Taxa de Fiscalização:	<b>R\$10,25</b>	Total com ISSQN:
Emolumentos:	<b>R\$27,36</b>	Total:	<b>R\$39,25</b>									
Recompe:	<b>R\$1,64</b>	ISSQN:	<b>R\$1,37</b>									
Taxa de Fiscalização:	<b>R\$10,25</b>	Total com ISSQN:	<b>R\$40,62</b>									