

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

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

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

Escreventes: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira
Dra. Mayara Andrade Junqueira

RICARDO
PENNA
TEIXEIRA
2879801567
2

CERTIDÃO

MATRÍCULA

97.472

FICHA

1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

FECHA OFICIAL: 1.....

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG MARAJÓ, no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL ILHA DE MARAJÓ III**, na Rua Wilson Marajó de Carvalho, formado pelo **lote 07** da **quadra H**, medindo: **Frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Wilson Marajó de Carvalho; **Lateral Direita: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 08; **Lateral Esquerda: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 06; **Fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 38. **Distante: 60,00m** (sessenta metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Wilson Marajó de Carvalho com a Rua Rubéns Alves da Silva. **Área: 200,00m²** (duzentos metros quadrados). Nos termos do Decreto Municipal n. 2048, de 18 de maio de 2018, publicado no Porta Voz n. 1.608, de 18 de maio de 2018; alterado pelo Decreto n. 2.746, de 09 de novembro de 2018, publicado no Porta Voz n. 1.654, de 09 de novembro de 2018; alterado pelo Decreto n. 3.760, de 29 de maio de 2019, publicado no Porta Voz n. 1.709, de 29 de maio de 2019; revalidado pelo Decreto n. 3.761, de 29 de maio de 2019, publicado no Porta Voz n. 1.709, de 29 de maio de 2019 e republicado por incorreção, no Porta Voz n. 1.738, de 11 de setembro de 2019, o imóvel objeto desta matrícula passou a integrar o Programa Minha Casa, Minha Vida III - PMCMV III, em conformidade com a Lei Federal n. 11.977, de 07-07-2009, alterada pelas Leis n. 12.424, de 16-06-2011 e 13.274, de 26-04-2016. **PROPRIETÁRIA:** RCG - ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Avenida Leopoldino de Oliveira, n. 3980, Centro, nesta cidade, CEP 38010-000, com seu Contrato Social registrado na JUCEMG, sob o n. 312.020.356-25, em 14-08-1984; com sua Vigésima Alteração Contratual/Consolidação, bem como sua rerratificação registradas, respectivamente, sob os n. 7250769, em 03-04-2019 e 7345513, em 12-06-2019 e Ata de Reunião/Assembleia de Sócios (último arquivamento) registrada na mesma Junta, sob o n. 7466097, em 11-09-2019. **REGISTRO ANTERIOR: 1/85.180**, de 03-07-2017 (aquisição), sendo o loteamento "**Residencial Ilha de Marajó III**" registrado sob o n. **3/85.180**, nesta data, ambos deste Serviço Registral. Emol. R\$21,54; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$6,78 - Total: R\$28,32. Uberaba, 30 de dezembro de 2019. (AGFP) (ES). Dou fé. A Oficial: _____.

AV.1/97.472 - Protocolo n. 297.671, de 1º de outubro de 2019.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.

(VIDE VERSO)

(Cont...)

De acordo com o Memorial Descritivo e com o Contrato Padrão, integrantes do processo do loteamento **Residencial Ilha de Marajó III**, registrado sob o n. **3/85.180**, o imóvel objeto desta matrícula não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data de celebração de quaisquer contratos, conforme artigo 36 da Lei n. 11.977/09 - PMCMV, alterada pela Lei 12.424, de 16-06-2011. Emol.: R\$8,56; Tx. Fisc.: R\$2,69 - Total: R\$11,25. Uberaba, 30 de dezembro de 2019. (AGFP) (ES). Dou fé. Oficiala: _____.

AV.2/97.472 - Protocolo n. 297.671, de 1º de outubro de 2019.

AVERBAÇÃO DE CLASSIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO LOTE.

De acordo com o Memorial Descritivo, Planta e Decreto de Aprovação, integrantes do processo do loteamento **Residencial Ilha de Marajó III**, registrado sob o n. **3/85.180**, nesta data, neste Serviço Registral, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido na Unidade de Planejamento e Gestão Urbana (UPG) Marajó, na Macrozona de Transição Urbana, classificado como ZEIS 2A (Zona Especial de Interesse Social 2A) e caracterizado como **ZR 2 - Zona Residencial 2 (Residencial Unifamiliar, Comercial e de Serviços)**, podendo ser utilizado conforme previsto na Lei Complementar Municipal n. 376/07 - Lei de Uso e Ocupação do Solo. Emol.: R\$8,56; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$2,69 - Total: R\$11,25. Uberaba, 30 de dezembro de 2019. (AGFP) (ES). Dou fé. Oficiala: _____.

AV.3/97.472 - Protocolo n. 317.232, de 12 de fevereiro de 2021.

AVERBAÇÃO DE CNPJ-MF - EX-OFFICIO.

RCG - ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, é inscrita no CNPJ-MF sob o n. **20.069.480/0001-54**. A presente averbação é feita em virtude do Processo do Loteamento Residencial Ilha de Marajó III, arquivado neste Serviço Registral, sob o n. 297.671, em 30-12-2019 e com base no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos.....

SELO CONSULTA: EJH08789 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6493-4477-4363-1733

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	31	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8101-8	31	26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4701-9	31	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(VIDE FICHA 2)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

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

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

Escreventes: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
97.472

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

LA OFICIALA:.....

Uberaba, 22 de fevereiro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRFS)
(LAFJ). Dou fé. LA Oficiala:.....

R.4/97.472 - Protocolo n. 325/296, de 23 de setembro de 2021.

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 de Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, n. 8.7877.1206742-0, origem dos recursos: FGTS/União, passado nesta cidade, datado de 27 de agosto de 2021, assinado pelas partes contratantes, **DANDARA BENTO PINHEIRO**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, portadora da CI n. MG-17.960.752-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 118.043.806-01, residente e domiciliada na Rua Francisco Meirelles, n. 203, Co, Bairro Boa Vista, nesta cidade, adquiriu de **RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, situada na Avenida Santa Beatriz da Silva, n. 420, Santa Maria, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 20.069.480/0001-54, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada em 14-08-1984, sob o NIRE 3120203562-5, com sua última Alteração Contratual n. 8684019, em 22-07-2021, devidamente representada, pela importância de **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta 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, inciso I do artigo 17. 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: 59742021111950, emitidas em 23 de setembro de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EZR24008 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8102-2470-5881-3987

(VIDE VERSO)

(Cont...)

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4515-3	4	1	446,57	26,79	182,39	655,75	22,33	678,08
4701-9	4	1	17,06	1,02	3,65	21,73	0,85	22,58
Total	--	2	463,63	27,81	186,04	677,48	23,18	700,66

Uberaba, 19 de outubro de 2021 (dois mil e vinte e um). (PTO)
(DMO). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.5/97.472 - Protocolo n. 325.296, de 23 de setembro de 2021.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **DANDARA BENTO PINHEIRO**, já qualificada no R.4/97.472, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$116.578,63** (cento e dezesseis mil, quinhentos e setenta e oito reais e sessenta e três centavos). 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 5,00% e à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$649,99** (seiscentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), vencível em 24 de setembro de 2021. Consta do Contrato que os valores de **R\$34.751,10** (trinta e quatro mil, setecentos e cinquenta e um reais e dez centavos) referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$1.903,27** (um mil, novecentos e três reais e vinte e sete centavos) correspondentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS; de **R\$6.767,00** (seis mil, setecentos e sessenta e sete reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto e de **R\$116.578,63** (cento e dezesseis mil, quinhentos e setenta e oito reais e sessenta e três centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais), destinam-se ao pagamento do preço do terreno objeto desta matrícula e da construção de um imóvel residencial, a ser nele edificado. Compareceu no Contrato como **INCORPORADORA, CONSTRUTORA, FIADORA E ENTIDADE ORGANIZADORA**, a **RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada no R.4/97.472. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$160.000,00** (cento

(VIDE FICHA 3)

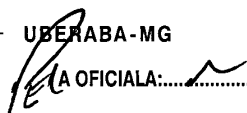
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASILEstado de Minas Gerais  Comarca de Uberaba**REGISTRO DE IMÓVEIS****Primeiro Ofício**

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

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena TeixeiraSubstitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
*Elaine Beatriz da Cruz Facure*Escreventes: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira
*Dra. Mayara Andrade Junqueira***CERTIDÃO**MATRÍCULA
97.472FICHA
3

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

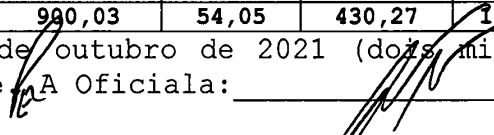
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: 

e sessenta mil reais). Constan ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: EZR24008 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8102-2470-5881-3987

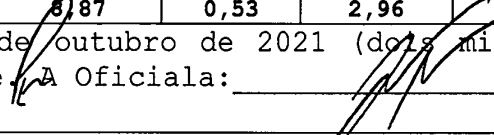
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	4	1	816,43	48,98	402,12	1.267,53	40,82	1.308,35
8101-8	4	20	65,60	4,00	21,80	91,40	3,20	94,60
8401-2	4	1	9,75	0,59	3,65	13,99	0,49	14,48
4301-8	4	3	8,25	0,48	2,70	11,43	0,42	11,85
Total	--	25	900,03	54,05	430,27	1.384,35	44,93	1.429,28

Uberaba, 19 de outubro de 2021 (dois mil e vinte e um). (PTO) (DMO). Dou fé. A Oficiala: **AV.6/97.472 – Protocolo n. 325.296**, de 23 de setembro de 2021.**AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.**

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **414.0503.0030.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 23 de setembro de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: EZR24008 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8102-2470-5881-3987

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	4	1	8,87	0,53	2,96	12,36	0,44	12,80
Total	--	1	8,87	0,53	2,96	12,36	0,44	12,80

Uberaba, 19 de outubro de 2021 (dois mil e vinte e um). (PTO) (DMO). Dou fé. A Oficiala: **AV.7/97.472 – Protocolo n. 351.860**, de 18 de setembro de 2023.**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.**

RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA fez edificar para **DANDARA BENTO PINHEIRO**, no terreno objeto desta matrícula, uma casa residencial, emplacada com o n. **339**, com a área construída de **48,21m²** (quarenta e oito vírgula vinte e um metros quadrados), vistoriada em 26 de julho de 2023 e avaliada em **R\$53.298,57** (cinquenta e três mil, duzentos e noventa e oito reais e cinquenta e sete centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 12 de setembro de 2023, instruída com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos

(VIDE VERSO)

Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle: BEDC.D7BB.0829.65E3, emitida em 1º de setembro de 2023, referente a área total de 2.314,08m² (dois mil, trezentos e quatorze vírgula zero oito metros quadrados). Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4150-9	4	1	285,15	17,11	116,46	418,72	14,26	432,98
8401-2	4	1	12,45	0,75	4,66	17,86	0,62	18,48
4701-9	4	1	21,79	1,31	4,66	27,76	1,09	28,85
Total	--	3	319,39	19,17	125,78	464,34	15,97	480,31

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4241-6	1	1	2.448,68	146,91	1.206,16	3.801,75	0,00	3.801,75
8101-8	1	7	64,47	3,85	21,42	89,74	0,00	89,74
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	9	2.558,84	153,50	1.237,36	3.949,70	0,00	3.949,70

Uberaba, 05 de fevereiro de 2025. (TBS) (SMDO). Dou fé. 
Oficial Interino: .

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 , 19/02/2025 16:44. Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 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 Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.	
	Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira Dr. Humberto Teixeira Junqueira Elaine Beatriz da Cruz Facure	
	Escriventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos Valda Alves de Oliveira	
	PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
	SELO CONSULTA: ILN34773 - COD. SEG.: 5700-2056-6406-4545 Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório	
	Emolumentos.: R\$27,36 Recompe: R\$1,64 ISSQN: R\$0,00 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 Total com ISSQN: R\$39,25 Total: R\$39,25	
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br		