



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUB7Y-HT5PB-UBT43-W7F2E>

(Cont...)

AV.2/78.000 - Protocolo n. 327.606, de 07 de dezembro de 2021.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **531.1108.0007.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 12 de maio 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: FFS45834 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1308-6266-3649-3362

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
4701-9	4	1	17,06	1,02	3,65	21,73	0,85	22,58
Total	--	2	25,93	1,55	6,61	34,09	1,29	35,38

Uberaba, 14 de dezembro de 2021 (quatorze mil e vinte e um). (PTO)
(MFB). Dou fé. A Oficiala: _____

R.3/78.000 - Protocolo n. 327.606, de 07 de dezembro de 2021.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - n. 8.4444.2532781-8, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 10 de maio de 2021, assinado pelas partes contratantes, **NILTON CÉSAR ALVES CARRARA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritórios, portador da CNH n. 05393114576-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 104.902.766-36, residente e domiciliado na Rua José Mateus Sobrinho, n. 159, Bairro Nossa Senhora da Abadia, nesta cidade, adquiriu de **LANCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Nacib Cury, n. 232, Sala 02, Bairro São Sebastião, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 12.572.240/0001-40, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3120893421-4, em 23-09-2010 e sua Quarta Alteração do Contrato Social registrada na mesma Junta, sob o n. 6313351, em 28-07-2017, devidamente representada, pela importância de **R\$65.000,00** (sessenta e cinco 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

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

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
78.000

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIALA:.....

imóvel transacionado foi lançado contabilmente no seu Ativo Circulante e não consta e nunca constou de seu Ativo Permanente, razão pela qual fica dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, inciso I do artigo 17, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014. 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: 28672021113219, emitidas em 12 de maio de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: FFS45834 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1308-6266-3649-3362

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4516-1	4	1	539,62	32,37	220,40	792,39	26,98	819,37
Total	--	1	539,62	32,37	220,40	792,39	26,98	819,37

Uberaba, 14 de dezembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (PTO) (MFB). Dou fé Oficiala:.....

R.4/78.000 - Protocolo n. 327.606, de 07 de dezembro de 2021.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **NILTON CÉSAR ALVES CARRARA**, já qualificado no R.3/78.000, **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\$110.000,00** (cento e dez mil reais). 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 **5,0000%** e à taxa efetiva de **5,1161%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$612,63** (seiscentos e doze reais e sessenta e três centavos), vencível em 15 de junho de 2021. Consta do Contrato que os valores de **R\$18.050,21** (dezoito mil, cinquenta reais e vinte e um centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$1.362,79** (um mil, trezentos e sessenta e dois reais e setenta e nove centavos) correspondentes aos recursos da sua conta
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUB7Y-HT5PB-UBT43-W7F2E>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





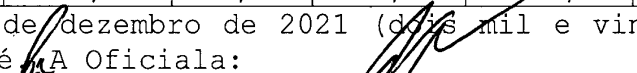
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUB7Y-HT5PB-UBT43-W7F2E>

(Cont...)
vinculada ao FGTS; de **R\$12.987,00** (doze mil, novecentos e oitenta e sete reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto (subsídio) e de **R\$110.000,00** (cento e dez mil reais) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$142.400,00** (cento e quarenta e dois mil e quatrocentos reais), destinam-se ao pagamento do preço do terreno objeto desta matrícula e da construção de um imóvel, a ser nele edificado. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$142.400,00** (cento e quarenta e dois mil e quatrocentos reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: FFS45834 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1308-6266-3649-3362

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	16	52,48	3,20	17,44	73,12	2,56	75,68
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	--	21	886,91	53,25	425,91	1.366,07	44,29	1.410,36

Uberaba, 14 de dezembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (PTO) (MFB). Dou fé.  A Oficial: _____.

AV.5/78.000 - Protocolo n. 390.578, de 25 de setembro de 2025.
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.4/78.000, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 577948/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP, ambos datados de 25 de setembro de 2025 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$150.214,62** (cento e cinquenta mil, duzentos e quatorze 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\$3.004,29** (três mil, quatro reais e vinte e nove centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 63342025153149, emitidas em 23 de setembro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JHW40394 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8470-5662-7717-3548

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

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
78.000

FICHA
3

1º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS / OFICIAL INTERINO: _____
UBERABA-MG
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL CNM: 031963.2.0078000-66

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaç e Feage (R\$)			
4241-6	1	1	2.413,89	181,69	0,00	1.206,15	0,00	3.801,73
8101-8	1	7	63,56	4,76	0,00	21,42	0,00	89,74
4701-9	1	1	47,18	3,55	0,00	10,25	0,00	60,98
Total	--	9	2.524,63	190,00	0,00	1.237,82	0,00	3.952,45

Uberaba, 06 de outubro de 2025. (ECCS) (SMDO). Dou fé. *[Assinatura]*
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, 20/10/2025 16:16.

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* **Escreventes:** *Dra. Mayara Andrade Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Elaine Beatriz da Cruz Facure *Valda Alves de Oliveira*

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SELO CONSULTA: JHW40394 - COD. SEG.: 8470-5662-7717-3548
Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório

Emolumentos: **R\$26,97** ISSQN: **R\$0,00**
Recompe: **R\$2,03** Total com ISSQN: **R\$39,25**
Taxa de Fiscalização: **R\$10,25**

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/CUB7Y-HT5PB-UBT43-W7F2E>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

