



Valide aqui este documento



**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

**OFICIAL INTERINO:** *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

**SUBSTITUTOS:** *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira* **ESCREVENTES:** *Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Dr. Humberto Teixeira Junqueira* *Valde Alves de Oliveira*  
*Elaine Beatriz da Cruz Focare* *Dra. Mayara Andrade Junqueira*



**CERTIDÃO**

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG	OFICIALA: <i>[assinatura]</i>
41.942	001	LIVRO 2 — REGISTRO GERAL	

**IMÓVEL:** Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento denominado Residencial Pacaembu, à Rua 18, formado pelo lote 05 da quadra 15, medindo dez (10) metros de frente para a Rua 18; vinte (20) metros na lateral direita, confrontando com o lote 06; dez (10) metros no fundo, confrontando com o lote 18; vinte (20) metros na lateral esquerda, confrontando com os lotes 01 e 02; distante vinte e um (21) metros da Rua 33, perfazendo a área total de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados). **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA BRILHANTE LTDA., firma com sede em Brasília-DF., na SCS, Quadra 03, Bloco A, Edifício Paranoá, 2º andar, salas 201/204, inscrita no CGC/MF sob o n. 00.642.850/0001-93, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o n. 5.320.029.362-5 e a última alteração contratual registrada sob o n. 20010605371, em 07/11/2.001. **REGISTROS ANTERIORES:** 1/30.109, de 26/11/1997, sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o n. 40.535, de 04/09/2.002 e o loteamento registrado sob o n. 1/40.535, nesta data, neste Serviço Registral. Uberaba, 11 de abril de 2.003. (ALB). Dou fé. *[assinatura]* Oficiala: *[assinatura]*

**AV-1-41.942 - Protocolo n. 169.198, de 18 de maio de 2010. AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.**

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 413.1020.022.001, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, datada de 09 de abril de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 18 de maio de 2010. (AGF) (ES). Dou fé. *[assinatura]* Oficiala: *[assinatura]*

**AV-2-41.942 - Protocolo n. 169.199, de 18 de maio de 2010. AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA.**

A Rua 18, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para RUA RENAN SARMENTO, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 13 de abril de 2010, instruída com requerimento e arquivados (vide verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDBXG-5SB3J-BPBDR-LKMXX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



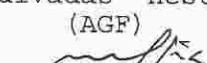

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDBXG-5SB3J-BPBDR-LKMXX>

(Cont...)  
neste Serviço Registral. Uberaba, 18 de maio de 2010. (AGF) (ES).  
Dou fé. Oficiala: 

R-3-41.942 - Protocolo n. 169.200, de 18 de maio de 2010.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, passado nesta cidade, datado de 25 de fevereiro de 2010, assinado pelas partes contratantes, **ADEMIR DA SILVA**, solteiro, maior, serralheiro, CI-RG MG-14.282.871-SSP-MG e CPF n. 002.721.606-36, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Delta, n. 1136, casa 1, Parque das Américas, brasileiro, adquiriu de CONSTRUTORA BRILHANTE LTDA, com sede em Brasília-DF, no Setor QD SCIA QUADRA 14 CONJ 7, 0, LOTE 01, SCIA, inscrita no CNPJ sob o n. 00.642.850/0001-93, registrada na JUCEDF sob o n. 5320029362-5, em 25-11-1985 e última alteração contratual registrada sob o n. 20090094913, em 14-04-2009, devidamente representada, pela importância de R\$20.000,00 (vinte mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta do Contrato que foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 001202009-23001850, emitida em 13-10-2009 e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle CF78.D70E.7A8F.87E1, emitida em 02-02-2010. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, datadas de 09 de abril de 2010, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Uberaba, 18 de maio de 2010. (AGF) (ES). Dou fé.  

R-4-41.942 - Protocolo n. 169.200, de 18 de maio de 2010.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **ADEMIR DA SILVA**, já qualificado no R-3-41.942, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, à credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira 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, filial neste Estado e agência nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de R\$39.050,86 (trinta e nove mil, cinquenta reais e oitenta e seis centavos). A dívida será amortizada pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE à CREDORA/FIDUCIÁRIA no prazo de trezentos (300) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% e à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de R\$299,14 (vide ficha 2)



Valide aqui este documento



**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

**OFICIAL INTERINO:** *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

**SUBSTITUTOS:** *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira* **ESCREVENTES:** *Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Dr. Humberto Teixeira Junqueira* *Valde Alves de Oliveira*  
*Elaine Beatriz da Cruz Soares* *Dra. Mariana Andrade Junqueira*



**CERTIDÃO**

MATRÍCULA 41942 FICHA 2 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG LIVRO 2 — REGISTRO GERAL A OFICIALA: \_\_\_\_\_

(duzentos e noventa e nove reais e quatorze centavos), vencível em 25 de março de 2010. Consta do Contrato que o somatório dos valores de R\$1.650,00 (um mil, seiscentos e cinquenta reais) referente aos recursos próprios do devedor/fiduciante; de R\$17.000,00 (dezessete mil reais) referente aos recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO, na forma de desconto e de R\$39.050,86 (trinta e nove mil, cinquenta reais e oitenta e seis centavos) concedido através de financiamento, que totaliza R\$57.700,86 (cinquenta e sete mil, setecentos reais e oitenta e seis centavos), destina-se ao pagamento do preço do terreno objeto desta matrícula e da construção de um imóvel residencial a ser nele edificado. O valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Uberaba, 18 de maio de 2010. (AGF) (ES). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

AV-5-41.942 - Protocolo n. 169.200, de 18 de maio de 2010.  
AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.  
O imóvel objeto desta matrícula não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data do Contrato registrado sob os n. 3-41.942 e 4-41.942, conforme artigo 36, da Lei 11.977/09 - PRCMV e Cláusula Vigésima Sexta, parágrafo primeiro, letra "c" do referido Contrato. Uberaba, 18 de maio de 2010. (AGF) (ES). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

AV-6-41.942 - Protocolo n. 174.142, de 1º de novembro de 2010.  
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.  
ADEMIR DA SILVA fez edificar no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o n. 313, com a área construída de 44,69m² (quarenta e quatro vírgula sessenta e nove metros quadrados), vistoriada em 26 de agosto de 2010 e avaliada em R\$23.396,56 (vinte e três mil, trezentos e noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 29 de setembro de 2010, instruída com requerimento. Foi apresentada a Declaração para isenção da apresentação da CND-INSS, passada nesta cidade, datada de 29 de setembro de 2010, devidamente formalizada, referente à construção retro. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Uberaba 1º de novembro de 2010. (VAO) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDBXG-5SB3J-BPBDR-LKMX

Documentos assinados digitalmente www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

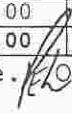
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDBXG-5SB3J-BPBDR-LKMXX>

CNM: 031963.2.0041942-85

(Cont.)  
**AV.7/41.942 - Protocolo n. 366.355**, de 26 de julho de 2024.  
**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**  
 O registro da alienação fiduciária, feito sob o n. 4/41.942, fica **CANCELADO** em virtude de **ADEMIR DA SILVA** ter quitado a dívida, conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária (Cancelamento de Alienação Fiduciária e Outras Avenças), passado nesta cidade, datado de 26 de julho de 2024, assinado pela representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com firma reconhecida, instruído com requerimento e arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IAJ08631 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7285-9045-7348-1089

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4140-0	4	1	47,65	2,86	15,72	66,23	0,00	66,23
8101-8	4	4	17,60	1,04	5,84	24,48	0,00	24,48
8401-2	4	1	13,06	0,78	4,89	18,73	0,00	18,73
4701-9	4	1	22,85	1,37	4,89	29,11	0,00	29,11
<b>Total</b>	--	<b>7</b>	<b>101,16</b>	<b>6,05</b>	<b>31,34</b>	<b>138,55</b>	<b>0,00</b>	<b>138,55</b>

Uberaba, 27 de agosto de 2024. (ECCS). Dou fé.  Oficial Interino: \_\_\_\_\_

---

**R.8/41.942 - Protocolo n. 369.518**, de 24 de setembro de 2024.  
**REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**  
**EMITENTE/DEVEDOR/INTERVENIENTE GARANTIDOR:** ADEMIR DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da CI n. MG-14.282.871-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 002.721.606-36, residente e domiciliado na Rua Renan Sarmento, n. 313, Pacaembu, nesta cidade. **CREDOR:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 60.701.190/0001-04, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35300023978, com sua última Alteração Estatutária registrada sob o n. 370.321/22-4, em 22-07-2022. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n. 10190133208, emitida em 20 de setembro de 2024, na cidade de São Paulo-SP. **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO:** R\$147.886,43 (cento e quarenta e sete mil, oitocentos e oitenta e seis reais e quarenta e três centavos), dos quais, R\$143.000,00 referem-se ao valor do empréstimo e R\$4.886,43 referem-se ao IOF. **FORMA DO PAGAMENTO:** O pagamento da dívida será efetuado em 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais, no valor estimado de R\$3.025,45 (três mil, vinte e cinco reais  
 (VIDE FICHA 3)



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



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

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* *Valde Alves de Oliveira* *Dra. Mayara Andrade Junqueira*



**CERTIDÃO**

MATRÍCULA  
**41.942**

FICHA  
**3**

1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS  
UBERABA-MG  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*  
CNM: 031963.2.0041942-85

e quarenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira trinta (30) dias após a data da liberação dos recursos ao emitente e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Incidirão juros às taxas efetiva de 21.4000% ao ano e nominal de 19.5496% ao ano e às taxas mensais efetiva e nominal de 1.6291%, Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. CET - 21.9700% a.a. / 1.6700% a.m.. (As demais especificações constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada neste Serviço Registral). **VENCIMENTO E PRAÇA DO PAGAMENTO:** Em 20 de dezembro de 2044, na praça da Agência n. 1101. **OBJETO DA GARANTIA:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em garantia, o imóvel objeto desta matrícula. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).....

SELO CONSULTA: IEJ21679 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5409-2703-1936-2122

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4541-9	1	1	2.337,42	140,23	1.151,35	3.629,00	0,00	3.629,00
8101-8	1	13	114,27	6,89	37,96	159,12	0,00	159,12
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
Total	--	17	2.549,60	153,00	1.218,65	3.921,25	0,00	3.921,25

Uberaba, 04 de outubro de 2024. (AAM) (LAFJ). Dou fé. *Dr. Ricardo Pena Teixeira* Oficial Interino: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*.

**CERTIDÃO**

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG  
Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Certidão do original arquivado neste Ofício.

Dou fé. Uberaba, 04 de outubro de 2024.

O Oficial Interino: \_\_\_\_\_

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) 3313-6500 - E-mail: [Uberaba@uaivip.com.br](mailto:Uberaba@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  Valde Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial Interino: **Dr. Ricardo Pena Teixeira.**

SELO DE CONSULTA: IEJ21679

CÓD. SEG.: 5409-2703-1936-2122

Quantidade de atos praticados: 17.  
Emolumentos ..... R\$2.549,60;  
Recompe ..... R\$153,00;  
Taxa de Fiscalização ..... R\$1.218,65;  
Total ..... R\$3.921,25;  
ISSQN ..... R\$0,00;  
Total Geral ..... R\$3.921,25.



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/KDBXG-5SB3J-BPBDR-LKMX>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDBXG-5SB3J-BPBDR-LKMXX>