



Validate this document here

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
55.696

FICHA
1

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

Pe. OFICIAL: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG SÃO GERALDO, no loteamento denominado DAMHA RESIDENCIAL UBERABA II, à Rua 04, esquina com a Rua 14, formado pelo lote 10 da quadra 4, que mede seis (06) metros e noventa e três (93) centímetros de frente para a Rua 04; na lateral direita mede vinte e oito (28) metros e quarenta e oito (48) centímetros, confrontando com a Rua 14; na lateral esquerda mede trinta e dois (32) metros e cinquenta (50) centímetros, confrontando com o lote 09 e nos fundos mede quatorze (14) metros e quatro (04) centímetros, confrontando com o lote 11, perfazendo a área de 399,67m² (trezentos e noventa e nove virgula sessenta e sete metros quadrados). Existe um chanfro de seis (06) metros e catorze (14) centímetros na esquina formada pelas Ruas 04 e 14. **PROPRIETÁRIA:** **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS MÁRIO FRANCO – UBERABA I – SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Avenida Filomena Cartafina, n. 900 – UPG São Geraldo, CEP 38040-450, registrada na JUCEMG sob o n. 3120897014-8, em 03-11-2010, inscrita no CNPJ sob o n. 12.796.875/0001-20. **REGISTROS ANTERIORES:** 1-55.337 de 05-11-2010 e 1-55.338, de 08-11-2010 (aquisição) e 3-55.337 e 2-55.338 (loteamento Damha Residencial Uberaba II), nesta data, feitos no Livro 2 de Registro Geral, neste Serviço Registral, Uberaba, 07 de dezembro de 2010. (EBCF). Dou fé. *[Assinatura]*

AV-1-55.696 – Protocolo n. 175.025, de 07 de dezembro de 2010.
AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES NO USO DO LOTE.

De acordo com o Contrato Padrão, integrante do processo do loteamento Damha Residencial Uberaba II, o adquirente do imóvel objeto desta matrícula terá seu direito de propriedade condicionado ao cumprimento das seguintes obrigações, as quais deverão constar da escritura definitiva de compra e venda, que será outorgada ao (s) **COMPRADOR(ES)**, assim como das escrituras referentes as transações futuras, sendo elas assim especificadas: **NORMAS CONSTRUTIVAS.** 01 - É permitida a construção de uma única residência por lote destinada à habitação do tipo unifamiliar. 02 - É expressamente vedada a construção com finalidade divergente à mencionada no item anterior, como prédios de apartamentos multifamiliar, construção para fins comerciais, industriais e escritórios. 03 - É proibido o exercício de atividades comerciais, industriais, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, boutique, consultório, atelier para prestação de serviços, templos, cinemas, teatros, hotel, motel, pensão e **VIDE VERSO...**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7YNQ-CS33X-HHQ3U-D75L7>

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

Tudo os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

ri digital

onr



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7YNQ-CS33X-HHQ3U-D75L7>

(Cont.)

demais atividades que não se enquadrem nos objetivos residenciais do empreendimento. 04 - É permitida a construção de edícula ou edificações acessórias nos lotes desde que estas respeitem os afastamentos laterais e de fundos. 05 - A área de projeção horizontal dos pavimentos da construção principal (térreo, superior e subsolo) não poderá ultrapassar a Taxa de Ocupação de 60% (sessenta por cento) da área total do lote. 06 - A área máxima a ser construída no lote, considerando a soma das áreas dos pavimentos térreo e superior, deverá corresponder ao Coeficiente de Aproveitamento de 1 (um). Inclui-se nesta soma o pavimento subsolo. 07 - A área mínima a ser construída no lote deverá ser de 120,00m² (cento e vinte metros quadrados). 08 - A faixa de Afastamento Frontal deverá ser ocupada exclusivamente com ajardinamento e pavimentação de acesso de pedestres e veículos, considerando-se que, no mínimo, 30% (trinta por cento) desta deverá ser área permeável. 09 - Deverá ser mantido como Área Permeável o equivalente a 20% (vinte por cento) da área do lote. Para a aplicação da Taxa de Permeabilidade poderá ser somada a área ajardinada dos afastamentos. 10 - Serão permitidos, no máximo, 02 (dois) pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua, além de 01 (um) subsolo. 11 - Para efeito destas restrições, será considerado pavimento subsolo aquele localizado imediatamente abaixo do piso do pavimento térreo, sendo que o nível superior da laje de cobertura dele deverá estar no máximo a 1,00m (um metro) acima do nível da guia, e o nível do piso deverá estar abaixo do nível da guia 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo. 12 - O primeiro patamar do pavimento térreo deverá ser implantado, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima ou 1,00m (um metro) abaixo, do nível da guia. 13 - O mezanino não será considerado outro pavimento desde que atenda aos seguintes quesitos: não possuirá fechamentos laterais ou divisão de cômodos, caracterizando-se como um único ambiente. 14 - Os locais destinados aos reservatórios (caixa d'água), não poderão ter acesso através do interior da construção e não poderão ter utilização que os caracterizem como pavimento. 15 - A altura máxima entre o ponto médio do lote e o nível superior da cobertura, incluindo-se torre de caixa d'água, será de 11,00m (onze metros). 16 - A construção principal obedecerá aos seguintes Afastamentos mínimos obrigatórios: a) - Afastamento Frontal: 4,00m (quatro metros) e b) Afastamento Lateral: conforme

VIDE FICHA 2...



Validate this document here

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

55.696

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

REC. OFICIAL:

tabela abaixo:.....

Lotes de Meio de Quadra	Lotes de Esquina
Residências Térreas	Residências Térreas ou
Afastamento mínimo para laterais = 1,50m	Assobradadas
Residências Assobradadas	Afastamento para a Rua Lateral = 2,50m
Afastamento mínimo para as laterais = 2,00m	Afastamento para a divisa com o Lote=1,50m

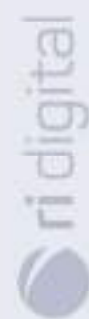
Afastamento de fundo: 2,00m (dois metros): 17 - Todos os Afastamentos mencionados serão contados da alvenaria até o alinhamento ou a divisa do lote. 18 - O subsolo, assim como os demais pavimentos, deverá atender aos afastamentos. 19 - A rampa de acesso ao subsolo deverá ser iniciada somente após os afastamentos obrigatórios. 20 - Para os lotes remembrados pela divisa de fundos será aplicado o afastamento frontal para ambos os alinhamentos. 21 - Será permitida a construção de abrigo para automóveis encostado em uma das divisas laterais, considerando que ele atenda às especificações abaixo: a) - Profundidade máxima do abrigo de 6,00m (seis metros), contados a partir do afastamento frontal obrigatório; b) - Altura (pé direito) de 3,00m (três metros), na área correspondente ao afastamento lateral ou no ponto mais baixo nos casos de cobertura inclinada. Ainda para a cobertura inclinada, a altura máxima permitida no abrigo será de 5,00m (cinco metros), medidos do piso acabado ao ponto mais alto da cobertura; c) - Sobre a cobertura do abrigo, na faixa de afastamento lateral, é vedada a utilização, não sendo permitidos terraços, por exemplo. É liberada a utilização sobre o afastamento lateral somente para a instalação de floreira; d) - Para os lotes de esquina, é permitida a construção do abrigo de veículos voltado para a rua lateral, desde que respeitados os afastamentos de fundo e lateral. 22 - Será permitida a construção de quiosques no fundo do lote, observado o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em face de qualquer dos alinhamentos do terreno. Os quiosques não poderão ser fechados com alvenaria ou qualquer outro material de fechamento. Os quiosques não poderão ser interligados com as outras construções do lote. A altura máxima do quiosque será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). 23 - Os lotes de esquina serão considerados com frente para a rua, tal como indicada no "Memorial Descritivo dos Lotes". 24 - Os beirais poderão avançar sobre os afastamentos, no

VIDE VERSO...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7YNQ-CS33X-HHQ3U-D75L7>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7YNQ-CS33X-HHQ3U-D75L7>

(Cont.)

máximo, 0,80m (oitenta centímetros). O que exceder desta metragem será computado como integrante da construção, mormente para os efeitos de interferir nos afastamentos obrigatórios. 25 - É permitida a construção de floreiras em balanço, dentro da área de afastamento obrigatório, desde que não ultrapassem 0,50m (cinquenta centímetros). 26 - As sacadas não poderão avançar sobre os afastamentos. 27 - É permitida a construção de pergolado sobre o afastamento lateral ou de fundo, desde que o comprimento deste não exceda ao limite de 20% (vinte por cento) da metragem da divisa na qual será implantado, e possua, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área de projeção horizontal vazada. Não é permitido pergolado sobre a faixa de afastamento frontal. Para os lotes de esquina, não é permitido pergolado também sobre o afastamento lateral voltado para a rua. O pergolado não poderá ser coberto em nenhuma hipótese e sua altura máxima deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), medidos do piso à face superior da pérgula. 28 - É permitida a construção de espelhos d'água e fontes no afastamento frontal, com profundidade máxima de 0,50m (cinquenta centímetros), desde que respeitado o afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e do alinhamento frontal. 29 - O abrigo de medidores de água, energia, telefone e TV a cabo, deverá ser implantado no afastamento frontal, obedecendo ao padrão e localização exigidos pelas Concessionárias locais e definidos pela **VENDEDORA** ou **ASSOCIAÇÃO**. 30 - O local para a implantação de caixa de correio, filtro de água e lixeira será definido pela **VENDEDORA** ou pela **ASSOCIAÇÃO**. 31 - Para as piscinas, o afastamento mínimo obrigatório é de 1,00m (um metro). Os afastamentos são contados do alinhamento das divisas laterais e de fundo. Não é permitida a construção de piscina sobre o afastamento frontal. 32 - A casa de máquinas deverá obedecer ao mesmo afastamento da piscina, sendo tolerada a execução sobre o afastamento lateral ou de fundo quando não houver conflito com a faixa de servidão do lote vizinho. Para a liberação destes casos a **VENDEDORA** ou a **ASSOCIAÇÃO** deverá ser consultada. 33 - Quando houver deck nas piscinas estes não poderão ter seu nível elevado em relação ao pavimento térreo, localizando-se no mesmo nível ou abaixo dele. 34 - É permitida a execução de poço artesiano no lote desde que seja devidamente licenciado e outorgado pelos órgãos competentes. Para a execução, as licenças deverão ser apresentadas à **VENDEDORA** ou a **ASSOCIAÇÃO**. 35 - Será permitida a instalação de cascatas junto aos muros, desde que estas não ultrapassem a altura deles, de 2,50m (dois

VIDE FICHA 3...



Validate this document here

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

55.696

FICHA

3

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Por A OFICIAL: *A*

metros e cinquenta centímetros). 36 - É vedada a construção de muros ou gradis, na frente e nas laterais do lote, na faixa de afastamento frontal obrigatório de 4,00m (quatro metros). Nas divisas laterais do lote correspondentes ao trecho indicado, é permitido o plantio de cerca viva ou sebe, com altura máxima de 1,00m (um metro). 37 - Ressalvadas as vedações executadas pela **VENDEDORA**, poderá ser executado o fechamento do lote nas divisas laterais e fundo, com muros ou gradis até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), contados a partir do nível do pavimento térreo. 38 - Caso seja tecnicamente necessário, será permitida a execução de corte ou aterro nos lotes e a construção obrigatória de muro de arrimo, nas divisas laterais e de fundo, para a devida contenção. Os muros de arrimo deverão ser devidamente impermeabilizados e drenados e sua altura máxima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros), contados a partir do terreno original. 39 - Não é permitida a compensação de alturas entre os muros de arrimo e de fechamento, nos casos onde a altura máxima permitida para cada um dos tipos não foi utilizada. A altura deles será mensurada de forma independente. 40 - Nos lotes de esquina, o fechamento da lateral que faz divisa com a rua deverá possuir a altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), na extensão de 10,00m (dez metros), contados a partir da divisa dos fundos, sempre respeitada a faixa de calçada, além dos afastamentos mínimos obrigatórios. 41 - Os muros deverão ser revestidos e pintados externamente, podendo também receber cobertura vegetal. O acabamento dos muros com materiais aparentes deverão ser submetidos à aprovação da **VENDEDORA** ou da **ASSOCIAÇÃO**. 42 - Os passeios deverão ser executados e mantidos em perfeitas condições de circulação pelo(s) **COMPRADOR (ES)** do lote ao término da construção. Deverá possuir uma faixa de circulação contínua, desobstruída e sem rampas ou degraus, e de acordo com o padrão adotado pela **VENDEDORA** ou **ASSOCIAÇÃO**, e aprovado pela Prefeitura Municipal de Uberaba. 43 - Entre a faixa de circulação contínua e a guia, será permitido somente o plantio de gramíneas ou vegetações rasteiras, considerando que não poderá haver prejuízo à circulação dos pedestres. 44 - É proibida a utilização de rampas ou degraus nos passeios para vencer desníveis entre o logradouro público e a área interna do lote. 45 - A faixa de afastamento frontal poderá ter seu nível natural alterado em relação ao nível da guia, desde que sejam executados taludes com inclinação máxima de 2:1 (dois para um). Na divisa com os lotes vizinhos deverá ser

VIDE VERSO...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7YNQ-CS33X-HHQ3U-D75L7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

ri digital



onr



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7YNQ-CS33X-HHQ3U-D75L7>

(Cont.)

mantida a topografia original. Os casos especiais deverão ser submetidos à aprovação da **VENDEDORA** ou **ASSOCIAÇÃO**, que deverá aprovar ou não, considerando o padrão urbanístico do loteamento e a interferência no lote vizinho. **46 - OBRAS** - As obras de terraplenagem no lote somente poderão ser iniciadas mediante prévio e escrito consentimento da **VENDEDORA** ou **ASSOCIAÇÃO**. **47** - Depois da expedição da autorização pela **VENDEDORA** ou **ASSOCIAÇÃO**, poder-se-á construir um barracão provisório para a guarda de materiais a serem empregados na obra. Este barracão deverá ser demolido caso a obra não se inicie no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da expedição do documento mencionado. **48** - Na execução de terraplenagem será obrigatória a construção de proteções contra erosão e assoreamento dos lotes vizinhos e da via pública. **49** - O(s) **COMPRADOR(ES)** é (são) responsável(is) por providenciar e contratar os serviços pertinentes ao bom desenvolvimento da obra como levantamento planialtimétrico, sondagem, projetos estruturais, e outros que se fizerem necessários, garantindo a estabilidade construtiva, a segurança dos funcionários da obra e dos vizinhos. **50** - O(s) **COMPRADOR(ES)**, ou o representante da obra mediante procuração, é responsável por cadastrar junto à **VENDEDORA** ou à **ASSOCIAÇÃO** os funcionários permanentes e eventuais (prestadores de serviços) para a autorização de acesso ao loteamento, bem como informar sobre a dispensa de funcionários para procedimentos de cancelamento da autorização. **51** - Os lotes não poderão ser utilizados como depósitos de materiais de qualquer espécie, salvo os necessários a sua construção. **52** - Toda e qualquer descarga ou depósito de materiais de qualquer espécie, seja pelo tempo que for, deverá ser feita, exclusivamente, dentro do lote em construção. **53** - É permitida a utilização de lote vizinho como apoio à obra, desde que autorizado previamente pelo proprietário. **54** - É proibido o acesso de veículos ou caminhões através de outros lotes. Casos excepcionais deverão ser solicitados à **VENDEDORA** ou à **ASSOCIAÇÃO**, para anuência. **55** - Para o início das obras de construção da edificação, após a terraplenagem, o lote deverá ser cercado com tapume em todo o perímetro. O tapume poderá ser em madeira, chapas metálicas ou fibrocimento, com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e deve ser instalado no limite do lote. Durante todo o andamento da obra, os tapumes deverão permanecer em bom estado de conservação, e deverão receber manutenção e pintura sempre que necessário, para garantir o fechamento e o padrão de obras do loteamento. Os lotes de apoio deverão ser tapumados no

VIDE FICHA 4...





Validate this document here

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

55.696

FICHA

4

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Per A OFICIAL: *A*

mesmo padrão descrito neste item. 56 - Os fechamentos das laterais e do fundo da obra poderão ser substituídos por muros, considerando a racionalização e os custos da obra, desde que a execução deles ocorra no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de início desta. O restante do perímetro, onde não é permitida a execução de fechamentos, deverá obrigatoriamente receber tapume também no mesmo período máximo. 57 - O(s) **COMPRADOR (ES)** é (são) responsável(is) por manter as vias de acesso à obra limpas, bem como as áreas de uso comum adjacentes, correndo por sua exclusiva conta os riscos, ônus ou prejuízos que forem causados às partes comuns. O passeio que dá acesso à obra deverá receber proteção. 58 - Os entulhos ou quaisquer outros materiais descartados deverão ser depositados em caçamba localizada próxima à obra e deverão ser removidos constantemente, evitando transtornos aos vizinhos. 59 - Os materiais agregados a serem utilizados na obra como areia, pedra e outros, deverão ser depositados dentro dos limites dos lotes e contidos adequadamente em caixas ou baias, evitando sua dispersão para áreas externas à obra. 60 - Em hipótese alguma poderão ser utilizadas as calçadas e vias públicas para preparo de qualquer material destinado à construção, como massas e concreto. 61 - No caso de paralisação da obra por prazo superior a 60 (sessenta) dias corridos, o(s) **COMPRADOR (ES)** deverá(ão) providenciar a limpeza da obra através da remoção dos entulhos e detritos existentes. Deverá manter a obra fechada em todo o perímetro, conter os taludes e aterrar locais onde o acúmulo de água possa ocorrer. 62 - Após a locação do gabarito da obra, o responsável técnico deverá comunicar a **VENDEDORA** ou a **ASSOCIAÇÃO** para a realização de uma vistoria conjunta obrigatória. 63 - **OBRIGAÇÕES GERAIS** - É proibida a instalação de letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, exceto aqueles que identifiquem o profissional responsável pela obra e/ou autor do projeto e o endereço da obra ou agente financiador. A **VENDEDORA** ou a **ASSOCIAÇÃO** poderá proceder à sumária retirada dos anúncios que violarem esta cláusula. 64 - Para a afixação de anúncios comerciais ou informativos, a **VENDEDORA** ou a **ASSOCIAÇÃO** disponibilizará, na portaria ou em local visível a ser definido, um quadro de avisos. 65 - É vedada a criação de quaisquer espécies de animais, inclusive aves, salvo nos casos em que sua reduzida quantidade e as favoráveis condições de higiene afastem os incômodos inerentes a esta prática. 66 - É expressamente proibido

VIDE VERSO...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7YNQ-CS33X-HHQ3U-D75L7>

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

Tudo os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

ri digital

onr



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7YNQ-CS33X-HHQ3U-D75L7>

(Cont.)

estacionar nas ruas e avenidas do loteamento, permanentemente, veículos de carga ou utilitários. 67 - O(s) **COMPRADOR(ES)**, titular(es) de lotes é (são) obrigados a conceder servidão de passagem para a instalação da rede de águas pluviais e esgoto nos afastamentos de fundo ou lateral, caso o lote vizinho possua o desnível do perfil original com queda para o fundo e necessite desta servidão para o escoamento à rede pública. 68 - Caso a construção do lote que cederá a servidão de passagem ao vizinho, conforme indicado no item anterior, comece antes da construção do lote que a utilizará, o titular do lote em obra deverá necessariamente instalar às suas expensas a tubulação de espera, desde a frente até a divisa com o lote de fundo. 69 - A caixa de ligação de esgoto deverá atender aos dois lotes, obedecendo ao padrão do croqui a ser fornecido pela **VENDEDORA** quando da elaboração do projeto. Será obrigatória a indicação em projeto, das tubulações de águas pluviais e esgoto destinado à servidão de passagem. O diâmetro mínimo das tubulações será de 150mm (cento e cinquenta milímetros) para a tubulação de águas pluviais e 100mm (cem milímetros) para a tubulação de esgoto. 70 - Quando houver pavimento abaixo do nível da rua, o(s) **COMPRADOR(ES)** deverá(ão) tomar as medidas necessárias para o escoamento adequado das águas pluviais e esgoto. 71 - As águas pluviais deverão ser captadas em rede independente do esgoto sanitário e deverão ser lançadas nos locais definidos para este fim (sarjetas e bocas de lobo). 72 - O esgoto deverá ser interligado à rede executada para esta finalidade. 73 - Os locais destinados aos animais domésticos devem, obrigatoriamente, possuir interligação com a rede de esgotos, sendo proibida a utilização da rede de águas pluviais. 74 - As ligações externas de energia elétrica, telefones, interfones, etc. serão obrigatoriamente subterrâneas, no trecho compreendido entre a via pública e a construção principal. 75 - O(s) **COMPRADOR(ES)** deve(rão) solicitar as ligações de água e energia às concessionárias. É vedada a utilização das ligações de água e energia de obras ou residências vizinhas, sendo esta somente liberada mediante autorização por escrito do(s) **COMPRADOR(ES)** cedente(s). 76 - Não serão aprovados projetos de residências cujo sistema construtivo seja pré-fabricado. Casos especiais devem ser submetidos à análise da **VENDEDORA**, que emitirá parecer, considerando a qualidade e o padrão estabelecido pelo loteamento. 77 - Para a utilização de explosivos, se necessário, deverão ser providenciadas as autorizações e licenças necessárias junto aos órgãos competentes e apresentadas à **VENDEDORA** ou à

VIDE FICHA 5...





Validate this document here

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

55.696

FICHA

5

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

ASSOCIAÇÃO, para liberação dos serviços. 78 - Ao término da obra, o(s) **COMPRADOR(ES)** deverá(ão) comunicar a **VENDEDORA** ou a **ASSOCIAÇÃO** para a realização de vistoria final. O(s) **COMPRADOR(ES)** deverá(ão) também solicitar junto ao órgão municipal competente a emissão do certificado de conclusão (Habite-se) e apresentar à **VENDEDORA** ou à **ASSOCIAÇÃO** uma cópia, que liberará a ocupação da edificação. 79 - A **VENDEDORA** ou a **ASSOCIAÇÃO** poderá estipular horários para o funcionamento das obras quando houver moradores no loteamento. O(s) **COMPRADOR(ES)** titular(es) das obras deverão ser avisados com o prazo mínimo de 15 dias corridos sobre esta decisão para as providências necessárias. É obrigatório o cumprimento do horário estipulado. 80 - Aquele que der causa a qualquer dano será obrigado a repará-lo imediatamente, refazendo o que foi estragado, sob pena de a **ASSOCIAÇÃO DAMHA RESIDENCIAL UBERABA II** mandar fazê-lo, cobrando do infrator, além os custos que vier a suportar. Uberaba, 07 de dezembro de 2010. (EBCF). Dou fé *[Assinatura]*
Oficiala: *[Assinatura]*

AV.2/55.696 - Protocolo n. 262.786, de 05 de junho de 2017.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 431.0309.0007.001, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, datada de 10 de abril de 2017, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, instruída com requerimento das partes contratantes, feito na Escritura a ser registrada hoje, sob o n. 3/55.696, arquivados neste Serviço Registral. Emol: R\$61,42; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$19,27 - Total: R\$80,69. Uberaba, 02 de junho de 2017. (LBCA) (GMCF). Dou fé *[Assinatura]*
Oficiala: *[Assinatura]*

R.3/55.696 - Protocolo n. 261.951, de 15 de maio de 2017.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

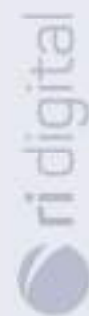
Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05 de maio de 2017, no Serviço Registral Civil e Notarial de Verissimo-MG, livro 112-N, f. 089/090, **CARLA CRISTINA DE MEIRELES SIQUEIRA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CNH n. 02312909412-DETRAN-MG e da CI n. MG-10.421.054-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 039.153.166-28, residente e domiciliada na Rua São Benedito, n. 422, Bairro São

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7YNQ-CS33X-HHQ3U-D75L7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

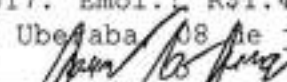




Validate this document here

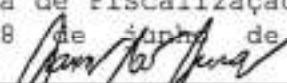
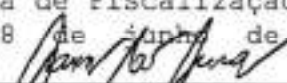
Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7YNQ-CS33X-HHQ3U-D75L7>

(Cont.)

Benedito, nesta cidade, CEP 38022-100, adquiriu de **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MÁRIO FRANCO - UBERABA I - SPE LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$148.134,80** (cento e quarenta e oito mil, cento e trinta e quatro reais e oitenta centavos), sendo que a Sisa foi recolhida sobre a importância de **R\$159.868,00** (cento e cinquenta e nove mil, oitocentos e sessenta e oito reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta da Escritura que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: FFD3.0332.BFFD.088C, emitida em 13-03-2017. Emol.: R\$1.449,66; Tx. Fisc.: R\$670,83 - Total: R\$2.120,49. Uberaba, 08 de junho de 2017. (LBCA) (GMCF). Dou fé. A Oficiala: 

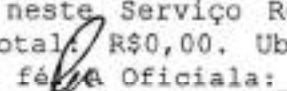
AV.4/55.696 - Protocolo n. 261.952, de 15 de maio de 2017.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA.

A Rua 04, para qual o imóvel objeto desta matrícula mede 6,93 metros, teve sua denominação alterada para **RUA INDUBRASIL**, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 05 de maio de 2017, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00 - Total: R\$0,00 Uberaba, 08 de junho de 2017. (LBCA) (GMCF). Dou fé.  A Oficiala: 

AV.5/55.696 - Protocolo n. 261.952, de 15 de maio de 2017.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA.

A Rua 14, para a qual o imóvel objeto desta matrícula mede 28,48 metros, teve sua denominação alterada para **RUA JERSEY**, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 05 de maio de 2017, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 08 de junho de 2017. (LBCA) (GMCF). Dou fé. A Oficiala: 

AV.6/55.696 - Protocolo n. 261.952, de 15 de maio de 2017.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

CARLA CRISTINA DE MEIRELES SIQUEIRA fez edificar no terreno (VIDE FICHA 6)



Validate this document here

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
55.696

FICHA
6

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

Patricia A OFICIALA

objeto desta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o n. 108 pela rua Indubrasil, com 212,20m² (duzentos e doze vírgula vinte metros quadrados) de área construída, vistoriada em 26 de abril de 2017 e avaliada em **R\$264.821,36** (duzentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e vinte e um reais e trinta e seis centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 05 de maio de 2017, instruída com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n. 000882017-88888551, emitida em 08-05-2017. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$896,47; Tx. Fisc.: R\$489,13 - Total: R\$1.385,60. Uberaba, 08 de junho de 2017. (LBCA) (GMCF). Dou fé *Patricia* A Oficiala: *Patricia*

R.7/55.696 - Protocolo n. 265.876, de 28 de agosto de 2017.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

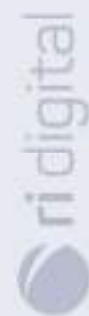
Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato n. 10139107206, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 15 de agosto de 2017, assinado pelas partes contratantes, **MARCELO LUIZ DE SOUSA**, brasileiro, viúvo, engenheiro agrônomo, portador da CI n. MG-3.704.133-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 578.013.206-20, residente e domiciliado na Rua Indubrasil, n. 108, Damha Residencial Uberaba II, nesta cidade, adquiriu de **CARLA CRISTINA DE MEIRELES SIQUEIRA**, já qualificada no R.3/55.696, pela importância de **R\$950.000,00** (novecentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$430.000,00** (quatrocentos e trinta mil reais) são referentes aos recursos próprios do comprador e **R\$520.000,00** (quinhentos e vinte mil reais) são concedidos através de financiamento. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$1.090.000,00** (um milhão e noventa mil reais) e que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$21.800,00** (vinte e um mil e oitocentos reais) e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, datadas de 18 de setembro de 2017, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$2.176,24; Taxa de Fiscalização Judiciária:

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7YNQ-CS33X-HHQ3U-D75L7>

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

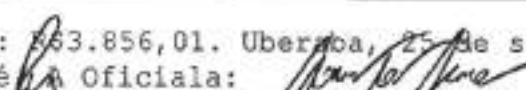
Tudo os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7YNG-CS33X-HHQ3U-D75L7>

(Cont.)
R\$1.679,77 - Total: R\$3.856,01. Uberaba, 25 de setembro de 2017.
(TBS) (AAG). Dou fé A Oficiala: 

R.8/55.696 - Protocolo n. 265.876, de 28 de agosto de 2017.
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Instrumento, retro registrado, **MARCELO LUIZ DE SOUSA**, já qualificado no R.7/55.696, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO, ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, devidamente representado, para garantia do pagamento da importância de **R\$577.800,00** (quinhentos e setenta e sete mil e oitocentos reais), da qual, **R\$3.300,00** (três mil e trezentos reais) destinam-se a tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia; **R\$54.500,00** (cinquenta e quatro mil e quinhentos reais) destinam-se ao pagamento de custas cartorárias e **ITBI** e **R\$520.000,00** (quinhentos e vinte mil reais) refere-se ao pagamento remanescente do preço do imóvel. A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO**, em trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros às taxas efetiva de 11,7000% ao ano, nominal de 11,1158% ao ano, efetiva mensal de 0,9263% e nominal mensal de 0,9263%, sendo o valor da primeira prestação de **R\$6.782,16** (seis mil, setecentos e oitenta e dois reais e dezesseis centavos), vencível em 15 de setembro de 2017. O valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de **R\$1.090.000,00** (um milhão e noventa mil reais). Constam do Instrumento, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$2.003,31; Tx. Fisc.: R\$1.277,21 - Total: R\$3.280,52. Uberaba, 25 de setembro de 2017.
(TBS) (AAG). Dou fé A Oficiala: 

AV.9/55.696 - Protocolo n. 396.743, de 27 de janeiro de 2026.
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 do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado no R.8/55.696, conforme Requerimento, datado de 04 de dezembro de 2025 e Ofício n. 632621/2025, datado de 11 de dezembro de 2025, ambos passados em São Paulo-SP, assinados digitalmente pelos procuradores do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**. Valor da Consolidação:

(VIDE FICHA 7)



Validate this document here

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
55.696

FICHA
7

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

OFICIAL INTERINO: *[assinatura]*
CNM: 031963.2.0055696-48

R\$1.090.000,00. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em R\$1.090.000,00 (um milhão e noventa mil reais), que o ITBI foi recolhido no valor de R\$21.800,00 (vinte e um mil e oitocentos reais) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 85032025110150, emitidas em 03 de fevereiro de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JOS22912 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0036-8624-2154-2845

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMP. (R\$)	FDMP, FegaJ e FegaE (R\$)			
4249-9	1	1	3.604,04	271,27	0,00	2.991,22	0,00	6.866,53
8101-8	1	8	76,00	5,76	0,00	25,68	0,00	107,44
4701-9	1	1	49,39	3,72	0,00	10,72	0,00	63,83
Total	--	10	3.729,43	280,75	0,00	3.027,62	0,00	7.037,80

Uberaba, 19 de fevereiro de 2026. (TBS) (IKST). 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, 25/02/2026 10:58.

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)3313-6865 – 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: JOS22912 - CÓD. SEL: 0036-8624-2154-2845
Ato praticado por: Ana Laura Petrus dos Santos - Auxiliar de Cartório

Emolumentos: R\$28,23	ISSQN: R\$0,00
Recomp.: R\$2,13	Total com ISSQN: R\$41,08
Taxa de Fiscalização: R\$10,72	



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7YNQ-CS33X-HHQ3U-D75L7>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

