

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
54.048

FICHA
001

2.º Ofício - Uberaba

08 de março de 2002

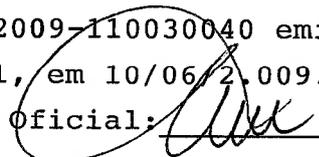
Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado "Cidade Nova", à Rua 03, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 14 da quadra 01, medindo dez metros de frente pela citada via pública, vinte e quatro metros e oitenta e dois centímetros pela lateral direita, confrontando com o lote 13, vinte e quatro metros e oitenta e dois centímetros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 15 e dez metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 06, perfazendo a área de 248,18 metros quadrados, distante quarenta e oito metros e vinte e três centímetros do início do chanfro formado na esquina da Rua 03 com a Rua 02. PROPRIETÁRIA: Santa Paula Loteadora Ltda, com sede na cidade de Uberlândia, deste Estado, à Avenida Nicomedes Alves dos Santos, nº 355, Jardim Altamira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.315.886/0001-98. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 1/52.755, sendo que o loteamento acima mencionado foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 4/52.755, nesta data, neste cartório. (rm). Dou fé. Oficial: *[Assinatura]*

Av.1-54.048 - DATA: 13 de novembro de 2.009. Certifico que a Santa Paula Loteadora Ltda teve a sua denominação social alterada para GSP Loteadora Ltda. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 09 de outubro de 2.009, desta cidade, assinado pelo interessado, com firma reconhecida, instruído com os documentos comprobatórios do alegado. (am). Dou fé. Uberaba, 13 de novembro de 2.009. Oficial: *[Assinatura]*

Av.2-54.048 - DATA: 13 de novembro de 2.009. Certifico que a Rua 3 teve a sua denominação alterada para Rua Nicolau João Maluf. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 09 de outubro de 2.009, desta cidade, assinado pelo interessado, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado. (am). Dou fé. Uberaba, 13 de novembro de 2.009. Oficial: *[Assinatura]*
(Vide verso)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA 00479799887, EM 02/06/2025 10:48:03. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

R.3-54.048 - DATA: 13 de novembro de 2.009. TRANSMITENTE: GSP Loteadora Ltda, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.315.886/0001-98, com sede na cidade de Uberlândia, deste Estado, à Avenida Nicodemos Alves dos Santos, nº 355. ADQUIRENTE: Dalsney Borges de Carvalho, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Francisco Lopes Veludo, nº 2, Cássio Rezende, microempresário, CI/MG-11.579.609-SSP/MG, CPF nº 043.537.196-70, solteiro, maior, brasileiro. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: 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, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 10 de setembro de 2.009, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$15.685,76 (quinze mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e setenta e seis centavos). OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que a transmitente apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16/04/2.009 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 187542009-110030040 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10/06/2.009. (am). Dou fé. Uberaba, 13 de novembro de 2.009. O Oficial: 

R.4-54.048 - DATA: 13 de novembro de 2.009. DEVEDOR/FIDUCIANTE: Dalsney Borges de Carvalho, devidamente qualificado no R.3/54.048. CREDORES/FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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. FORMA DO TÍTULO: 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, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 10 de setembro de 2.009, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$58.127,06 (cinquenta e oito mil, cento e vinte e sete reais e seis

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 02/06/2025 10:48:03.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

p OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
54.048

FICHA
002

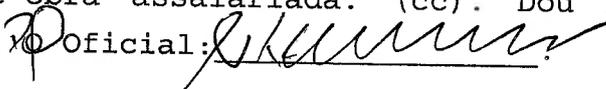
REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

13 de novembro de 2009

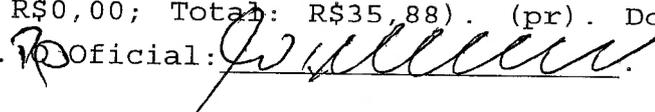
centavos). VALOR DO DESCONTO: R\$15.307,00 (quinze mil, trezentos e sete reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$42.820,06 (quarenta e dois mil, oitocentos e vinte reais e seis centavos), devendo ser pago em 300 (trezentas) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano, sendo a primeira do valor de R\$321,15 (trezentos e vinte e um reais e quinze centavos), vencível em 10 de outubro de 2.009. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante alienou à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$77.000,00 (setenta e sete mil reais). FORO: Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do presente contrato, ficou eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal, com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel financiado. OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento e ao desconto, acrescidos dos recursos próprios, no valor de R\$15.685,76 (quinze mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e setenta e seis centavos), destinam-se ao pagamento do preço do terreno descrito nesta matrícula e à construção de uma casa residencial a ser nele erigida. (am). Dou fé. Uberaba, 13 de novembro de 2.009. p Oficial: *[Assinatura]*

Av.5-54.048 - DATA: 26 de agosto de 2.010. Certifico que Dalsney Borges de Carvalho fez edificar no terreno descrito nesta matrícula uma casa de morada, emplacada com o nº 982, com 69,71 metros quadrados de área construída. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 21 de agosto de 2.010, desta cidade, assinado pelo citado Dalsney Borges de Carvalho, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da

CONT.

Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado e da qual consta que o valor da casa, para efeito de lançamento de I.P.U., é de R\$46.799,81 (quarenta e seis mil, setecentos e noventa e nove reais e oitenta e um centavos) e que a mesma foi vistoriada em 04 de agosto de 2.010. OBSERVAÇÕES: Consta da declaração datada de 21 de agosto de 2.010, desta cidade, assinada por Dalsney Borges de Carvalho, sob as penas da lei, nos termos do artigo 278 do Decreto n° 3.048, de 06 de maio de 1.999, com firma reconhecida, aqui arquivada, que a casa de morada ora averbada é unifamiliar, sua área total não é superior a 70,00 (setenta) metros quadrados, destina-se a uso próprio, é do tipo econômico e foi executada sem mão-de-obra assalariada. (cc). Dou fé. Uberaba, 26 de agosto de 2.010. Oficial: 

Av.6-54.048 - Protocolo n° 338.853, de 15 de maio de 2.025.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob o n° 312.1630.0007.001. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$24,52; Recomepe: R\$1,85; TFJ: R\$8,28; ISSQN: R\$1,23; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$35,88). (pr). Dou fé. Uberaba, 22 de maio de 2.025. Oficial: 

Av.7-54.048 - Protocolo n° 338.853, de 15 de maio de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 13 de maio de 2.025, 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 n°s 3/54.048 e 4/54.048, em 13/11/2.009, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Dalsney Borges de Carvalho, 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 n°

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 02/06/2025 10:48:03.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

20 OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
54.048

FICHA
003

2º Ofício - Uberaba

22 de maio de 2025

00.360.305/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 09 de maio de 2.025, 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\$253.708,09 (duzentos e cinquenta e três mil, setecentos e oito reais e nove centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$5.074,16 (cinco mil e setenta e quatro reais e dezesseis centavos), em 28/03/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4243-2; Emolumentos: R\$2.728,07; Recomepe: R\$205,34; TFJ: R\$1.625,27; ISSQN: R\$136,40; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$4.695,08). (pr). Dou fé. Uberaba, 22 de maio de 2.025. *[Assinatura]*

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba — Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste cartório. Dou Fé.
Uberaba, 22 MAIO 2025
[Assinatura]

Cartório de Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
Oficial: Dr. Affonso Renato dos
Santos Teixeira
Uberaba - Minas Gerais

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1219 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE: (34) 3332-4197
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Edmar de Sousa Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº IVS09090
Cód. Seg.: 5660.9254.1168.7037

Protocolo nº 338.083, de 15/05/2025 13:52:24 h
Quantidade de Atos Praticados: 16
Emol: R\$ 2935,7, Rec: R\$ 220,93, TFJ: R\$ 1690,77,
ISSQN: R\$ 146,74, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.994,14.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 02/06/2025 10:48:03.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

