

MATRÍCULA
34.585

FICHA
001

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

OFICIALA: _____

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento denominado "RESIDENCIAL MORUMBI - GLEBA 01", à Rua 15, formado pelo lote 03 da quadra 67, medindo dez (10) metros de frente para a citada Rua 15; vinte e cinco (25) metros pelo lado direito, dividindo com o lote 04; vinte e cinco (25) metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 02; dez (10) metros de largura nos fundos, dividindo com Luíz Henrique F. Borges, distante trinta e dois (32) metros e oitenta e um (81) centímetros do alinhamento predial da Rua 20, perfazendo a área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). PROPRIETÁRIA: ENAHP - EMPRESA NACIONAL DE HABITAÇÕES POPULARES LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Avenida Santos Dumont, n.º 950, conjunto térreo, centro, inscrita no CGC/MF sob o n.º 00.800.473/0001-73 e registrada na JUCEMG sob o n.º 31204755293, em 23/08/1.995. REGISTRO ANTERIOR: 003/30.151, de 09/01/1998, tendo sido o loteamento registrado sob o n.º 006/30.151, nesta data, neste Serviço Registral. Uberaba, 10 de abril de 2.000. (EBCF). (KAVS). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.001/34.585 - Protocolo n.º 98.346, de 11/02/2.000, prorrogado em 13/03/2.000.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE HIPOTECA.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com hipoteca de 1º grau, à favor da CONSTRUTORA BRILHANTE LIMITADA, conforme registro 004/30.151, de 09/01/1998, feito no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Uberaba, 10 de abril de 2.000. (EBCF). (KAVS). Dou fé. A Oficiala: _____

AV-2-34.585 - Protocolo n. 135.203, de 02 de dezembro de 2.005.

AVERBAÇÃO DE CISAÇÃO PARCIAL.

Nos termos da 14ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social, do Instrumento Particular de Retificação do Contrato de Transferência de Imóveis da Enaph - Empresa Nacional de Habitações Populares Ltda para a Empresa Jota Júnior Construtora Ltda. e do Contrato Social de Constituição, passados nesta cidade, datados de 01 de julho de 2.002, de 02 de junho de 2.005 e de 01 de julho de 2.002, registrados na JUCEMG sob os n. 2830660, 3364969 e 3120660773-9, em 03/10/2002, 06/06/2005 e 11/10/2002, respectivamente e Relação de Bens do Loteamento Residencial Morumbi que foram transferidos para a empresa abaixo nomeada, datado de 12 de julho de 2.004, registrado na JUCEMG sob o n. 3337853, em 30-03-2.005, JOTA JÚNIOR CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, à Av. Santos Dumont, 950 - conj. 102, Bairro São Sebastião, CEP (vide verso)

(Cont.)
38060-600, registrada na JUCEMG sob o n. 31206607739, em 11/10/2002, devidamente representada, obteve por cisão parcial da ENAHP - EMPRESA NACIONAL DE HABITAÇÕES POPULARES LTDA., com sede nesta cidade, à Avenida Santos Dumont, n. 950 - 3º andar, inscrita no CNPJ sob o n. 00.800.473/0001-73, com contrato social registrado na JUCEMG sob o n. 3120475529-3, em 23-08-95 e a última alteração contratual sob o n. 2793511, em 03-07-2.002, devidamente representada, o imóvel objeto desta matrícula e os demais 1.327 (hum mil, trezentos e vinte e sete) lotes do loteamento Residencial Morumbi, descritos na Relação de Bens do Loteamento Residencial Morumbi, ora averbada, avaliados pelo Fisco Municipal em R\$1.134.899,71 (hum milhão, cento e trinta e quatro mil, oitocentos e noventa e nove reais e setenta e um centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: a) a Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa n. 101412005-11029050, emitida em 16-11-2.005; b) a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, n. CEA3.B0A3.50F6.7C78, emitida em 26-10-2005; c) a Certidão Positiva com Efeito de Certidão Negativa de Débitos Municipais, datada de 03 de novembro de 2.005 e d) a Guia de Informação-ITBI, contendo a avaliação do imóvel. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 13 de dezembro de 2.005. (EBCF). Dou fé. A Oficiala:

AV-3-34.585 - Protocolo n. 135.894, de 13 de dezembro de 2.005
AVERBAÇÃO DE N. CADASTRO E DE CNPJ.

O número do cadastro do imóvel objeto desta matrícula, junto à P.M.U., é 413.1301.003.001, bem como o número do CNPJ/MF da JOTA JÚNIOR CONSTRUTORA LTDA., é 05.332.520/0001-15. A presente averbação é feita em virtude da Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 30 de agosto de 2.005, constante do verso da Guia de Informação-ITBI., contendo o aludido número de cadastro e o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, em nome da citada firma, emitido em 16 de setembro de 2.005, instruídos com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 13 de dezembro de 2.005. (EBCF). Dou fé. A Oficiala:

AV-4-34.585 - Protocolo n. 148.959, de 28 de dezembro de 2.007.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

A hipoteca, de que trata o R-4-30.151, transportada para a Av-1-34.585, fica CANCELADA com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude da dação do imóvel em pagamento da dívida, conforme Escritura Pública da Dação em Pagamento, lavrada em 13 de setembro de 2007, no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Pedrinópolis-MG, livro 28, f. 01 à 20 e Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada em 12 de dezembro 2007, nas mesmas Notas, (vide ficha 2)

livro 28, f. 91, a serem registradas hoje, sob o n. 5-34.585, neste Serviço Registral. Uberaba, 28 de dezembro de 2.007. (CES) (JB). Dou fé. A Oficiala: _____

R-5-34.585 - Protocolo n. 148.959, de 28 de dezembro de 2.007.
REGISTRO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 13 de setembro de 2.007, no Cartório do Registro Civil e Notas de Pedrinópolis, Comarca de Perdizes-MG, livro 28, f. 01 à 20 e Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada em 12 de dezembro de 2007, nas mesmas Notas, livro 28, f. 91, CONSTRUTORA BRILHANTE LTDA., pessoa jurídica, com sede em Brasília-DF, na SRS, quadra 03, Bloco A, Edifício Paranoá, 2º andar, sala 203/204 e filial nesta cidade, na Avenida Leopoldino de Oliveira, n. 3.184, Centro, inscrita no CNPJ sob o n. 00.642.850/0001-93 e registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o n. 5.320.029.362-5, tendo sido a última alteração contratual registrada sob o n. 53900231550, em 17-11-2006, devidamente representada, obteve de JOTA JÚNIOR CONSTRUTORA LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Santos Dumont, n. 950, conjunto 102, inscrita no CNPJ sob o n. 05.332.520/0001-15, com o Contrato Social registrado na JUCEMG sob o n. 3570926, em 4-8-2006, devidamente representada, o imóvel objeto desta matrícula, estimado pelas partes em R\$5.000,00 (cinco mil reais) e avaliado pelo Fisco Municipal em R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais). Consta da Escritura Pública de Dação em Pagamento, que a dadora declarou estar dispensada da apresentação da CND/INSS e da Certidão Negativa Débitos da Receita Federal, na forma prevista na IN/MPS/SRP n. 03, de 14-7-2005, tendo em vista os termos da Lei 8.212/91 e o Decreto n. 3.048/99, uma vez que: a) explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; b) o imóvel transacionado está contabilizado no seu ativo circulante e nunca fez parte de seu ativo permanente; c) a alienação decorre de sua atividade econômica. Foram apresentadas a Certidão de Incidência de ITBI e a Certidão Positiva com Efeito de Negativa, ambas datadas de 12 de novembro de 2007, acompanhadas da GAM - Guia de Arrecadação Municipal, devidamente quitada, todas expedidas pela Prefeitura Municipal de Uberaba, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Uberaba, 28 de dezembro de 2.007. (CES) (JB). Dou fé. A Oficiala: _____

R-6-34.585 - Protocolo n. 162.320, de 08 de setembro de 2009.
REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de
(vide verso)

(Cont.)
Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - 0 a 3 sm - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado e Aditivo ao citado Contrato, passados nesta cidade, datados de 14 de julho de 2009 e de 10 de agosto de 2009, respectivamente, devidamente formalizados e arquivados neste Serviço Registral, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n. 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474, de 15-05-2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, devidamente representada, adquiriu de CONSTRUTORA BRILHANTE LTDA, matriz, inscrita no CNPJ sob o n. 00.642.850/0001-93, com sede na SCIA - QD 14 - CJ 07 - LT 01 - Guarã - Brasília/DF - CEP 71250-135 e filial inscrita no CNPJ sob o n. 00.642.850/0003-55, com seu Contrato Social registrado na JUCDE sob o n. 5320029362-5, em 25-11-1985, com sua última alteração contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 2009009491-3, em 14-04-2009, com sede nesta cidade, na Avenida Leopoldino de Oliveira, n. 3.184 - Bairro Estados Unidos - CEP 38015-000, devidamente representada, pela importância de R\$1.837.108,88 (hum milhão, oitocentos e trinta e sete mil, cento e oito reais e oitenta e oito centavos), o imóvel objeto desta matrícula, avaliado pelo Fisco Municipal em R\$6.729,33 (seis mil, setecentos e vinte e nove reais e trinta e três centavos) e os demais 272 lotes que compõem o empreendimento denominado Residencial Morumbi II. Consta do Aditivo, ora registrado, que a vendedora declarou sob pena de responsabilidade civil e criminal, estar dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, de conformidade com a Instrução Normativa do Secretário da Receita Federal - SRF n. 93, de 23-11-2001, publicada no DOU, de 12-12-2001 e da Certidão Negativa de Débito-CND, para com a Previdência Social, conforme Art. 524, IV, da Instrução Normativa INSS/DC n. 3, de 14-07-2005, uma vez que o imóvel comercializado não faz parte de seu ativo permanente. Foram apresentadas a Certidão, da qual consta que a transação é isenta de ITBI, contendo a avaliação do imóvel e a Certidão Negativa de Débitos do Imóvel, datadas de 26 de agosto de 2009, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivadas neste Serviço Registral. Uberaba, 08 de setembro de 2009. (VAO) (JB). Dou fé. A Oficiala: 

AV-7-34.585 - Protocolo n. 162.320, de 08 de setembro de 2009.
AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES.

Nos termos do Contrato e do Aditivo, retro registrados, o imóvel objeto desta matrícula comporá o patrimônio do Fundo, a que se
(vide ficha 3)

MATRÍCULA
34585FICHA
31.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA

refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10.188, de 12-02-2001, ficando seus frutos e rendimentos mantidos sob a propriedade fiduciária da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e não se comunicará com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA; b) não respondem direta e indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débitos de operação da CAIXA; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser e f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. Uberaba, 08 de setembro de 2009. (VAO) (JB). Dou fé, A Oficiala:

AV-8-34.585 - Protocolo n. 162.321, de 08 de setembro de 2009.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA.

A Rua 15, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para **RUA LUIS VITALINO DA SILVA**, respectivamente, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 04 de setembro de 2009, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 08 de setembro de 2009 (dois mil e nove). (VAO) (PFQ). Dou fé, A Oficiala:

AV.9/34.585 - Protocolo n. 191.949, de 11 de maio de 2012.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

CONSTRUTORA BRILHANTE LTDA fez edificar para o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o n. **518**, com **37,76m²** (trinta e sete vírgula setenta e seis metros quadrados) de área construída, composta de sala, dois quartos, hall, banho e cozinha, vistoriada em 21 de novembro de 2011 e avaliada em **R\$19.768,49** (dezenove mil, setecentos e sessenta e oito reais e quarenta e nove centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 17 de março de 2012, instruída com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n. 000422012-23001861, emitida em 10-04-2012. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$45,14; Tx. Fisc.: R\$17,39 - Total: R\$62,53. Uberaba, 15 de

(VIDE VERSO)

(Cont...) maio de 2012 (dois mil e doze). (VAO) (JB). Dou fé. *PA*
Oficiala: _____

R.10/34.585 - Protocolo n. 355.199, de 08 de dezembro de 2023.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR - n. 171000438548, origem dos recursos: FAR-PMCMV, passado nesta cidade, datado de 31 de maio de 2012, assinado pelas partes contratantes, **FRANCISNEI ESTEVÃO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI n. MG-12.141.679-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 046.807.876-27, residente e domiciliado na Rua São Mateus, n. 223, Bairro Abadia, nesta cidade, adquiriu do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado no R.6/34.585, pela importância de **R\$40.108,99** (quarenta mil, cento e oito reais e noventa e nove centavos), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$30.712,99** (trinta mil, setecentos e doze reais e noventa e nove centavos) são recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da Lei 11.977/2009), a serem liberados nos termos do Contrato. Consta do Contrato que: **a)** o beneficiário e o FAR, em comum acordo, declararam que dispensaram a apresentação dos documentos enumerados no Decreto n. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados e **b)** a **CAIXA**, por sua condição de mera representante do **FAR**, ficou dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos, expedida pelo INSS e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal, conforme §6º Art. 2º da Lei n. 10.188, de 12-02-2001, com redação alterada pela Lei n. 10.859, de 14-04-2004 e Lei n. 11.474, de 15-05-2007. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$92.823,38** (noventa e dois mil, oitocentos e vinte e três reais e trinta e oito centavos), a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Positiva de Débitos Imobiliários - ITBI, datadas de 11 de agosto de 2023, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HAL36372 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8475-4596-1989-5519

(VIDE FICHA 4)

MATRÍCULA
34.585FICHA
4

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

O OFICIAL: *[Assinatura]*

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	6	1	433,67	26,02	177,12	636,81	0,00	636,81
4701-9	6	1	10,90	0,65	2,33	13,88	0,00	13,88
Total	--	2	444,57	26,67	179,45	650,69	0,00	650,69

Uberaba, 22 de dezembro de 2023. (GPJ) (DF). Dou fé. O Oficial Interino: *[Assinatura]*.

R.11/34.585 - Protocolo n. 355.199, de 08 de dezembro de 2023.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **FRANCISNEI ESTEVÃO PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado no R.10/34.585, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado no R.6/34.585, para garantia do pagamento da importância de **R\$40.108,99** (quarenta mil, cento e oito reais e noventa e nove centavos). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO**, no prazo de cento e vinte (120) meses, sendo o valor da primeira prestação de **R\$334,24** (trezentos e trinta e quatro reais e vinte e quatro centavos), dos quais, **R\$255,94** (duzentos e cinquenta e cinco reais e noventa e quatro centavos) são recursos concedidos pelo FAR, na forma de Subvenção/Subsídio e **R\$78,30** (setenta e oito reais e trinta centavos) são referentes ao encargo subsidiado (com desconto) a ser pago pelo devedor, vencível em 30 de junho de 2012. Compareceu no Contrato como **ANUENTE**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada no R.6/34.585, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no §3º do art. 2º da Lei 10.188/2001. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$40.108,99** (quarenta mil, cento e oito reais e noventa e nove centavos). Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: HAL36372 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8475-4596-1989-5519

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4514-6	6	1	231,65	13,90	94,62	340,17	0,00	340,17
8101-8	6	7	14,63	0,91	4,90	20,44	0,00	20,44
4301-8	6	2	3,50	0,22	1,16	4,88	0,00	4,88
8401-2	6	1	6,23	0,37	2,33	8,93	0,00	8,93
Total	--	11	256,01	15,40	103,01	374,42	0,00	374,42

Uberaba, 22 de dezembro de 2023. (GPJ) (DF). Dou fé. O Oficial Interino: *[Assinatura]*.