



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

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Facure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

43.399

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 Alfredo Freire III, à Rua 03, formado pelo lote 15 da quadra 10, medindo dez (10) metros de frente para a Rua 03; vinte (20) metros na lateral direita, confrontando com os lotes 16 e 17; vinte (20) metros na lateral esquerda, confrontando com o lote 14; dez (10) metros no fundo, confrontando com o lote 19; distante oito (08) metros e quarenta e três (43) centímetros do início do chanfro formado pelas Ruas 03 e 13, perfazendo a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados). PROPRIETÁRIA: ENCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., firma com sede nesta cidade, à Avenida Santos Dumont, n. 950, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o n. 21.734.413/0001-70, registrada na JUCEMG sob o n. 3120023987-8, sendo sua última alteração contratual registrada sob o n. 2908899, em 18/02/2.003. REGISTRO ANTERIOR: 1-35.287, de 26/12/2.000, sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o n. 40.695, em 31/10/2.002 e o loteamento registrado sob o n. 1-40.695, nesta data, neste Serviço Registral. Uberaba, 11 de setembro de 2.003. (EBCF). (ALB). Dou fé. *[Signature]* Oficiala:

AV.1/43.399 - Protocolo n. 255.572, de 24 de novembro de 2016.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 213.0625.0014.001, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, datada de 05 de maio de 2016, expedida 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. 2/43.399, arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$35,59; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$11,19 - Total: R\$46,78. Uberaba, 25 de novembro de 2016. (RYK). Dou fé.

Oficiala:.....

(VIDE VERSO)

(Cont...)

R.2/43.399 - Protocolo n. 254.327, de 28 de outubro de 2016.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10 de junho de 2016, no Cartório de Registro Civil e Notas de Delta-MG, livro 26, f. 197/198, **ANA PAULA FERREIRA ALVES**, vendedora, portadora da CI n. 1444334-SSP-DF, inscrita no CPF-MF sob o n. 755.193.646-72, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALEXANDRE ALVES LUIZ**, mecânico industrial, portador da CI n. MG-10.331.335-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 965.364.386-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Manoel Marques, n. 154, Bairro Alfredo Freire III, nesta cidade, adquiriu de **ENCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Santos Dumont, n. 950, 3º andar, sala 03, São Benedito, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 21.734.413/0001-70, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o n. 3120023987-8, em 04-03-1980 e sua Décima Terceira Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 4674226, em 25-08-2011, devidamente representada, pela importância de **R\$12.000,00** (doze mil reais), sendo que a Sisa foi recolhida sobre a importância de **R\$132.578,74** (cento e trinta e dois mil, quinhentos e setenta e oito reais e setenta e quatro centavos), o imóvel objeto desta matrícula. Consta da Escritura que a vendedora declarou estar dispensada da apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, em virtude da Portaria Conjunta RFB/PGFN, n. 1.751, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014, 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 Ativo Circulante da empresa e nunca fez parte de seu Ativo Permanente e c) a alienação decorre de sua atividade econômica. Emol.: R\$1.342,42; Tx. Fisc.: R\$621,21 - Total: R\$1.963,63. Uberaba 25 de novembro de 2016. (RYK). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.3/43.399 - Protocolo n. 287.748, de 09 de janeiro de 2019.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA.

A Rua 03, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, teve
(VIDE FICHA 2)



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

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Facure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
43.399

FICHA
2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

OFICIALA: *[Assinatura]*

sua denominação alterada para **RUA MANOEL MARQUES**, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 27 de novembro de 2018, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 24 de janeiro de 2019. (JB) (DMO). Dou fé. *[Assinatura]* A Oficiala: _____.

AV.4/43.399 - Protocolo n. 287.748, de 09 de janeiro de 2019.
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

ANA PAULA FERREIRA ALVES e seu esposo **ALEXANDRE ALVES LUIZ** fizeram edificar no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o n. **154**, com **139,90m²** (cento e trinta e nove vírgula noventa metros quadrados) de área construída, vistoriada em 28 de setembro de 2018 e avaliada em **R\$130.969,06** (cento e trinta mil, novecentos e sessenta e nove reais e seis centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 27 de novembro de 2018, instruída com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n. 002452018-88888985, emitida em 30 de outubro de 2018. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$826,30; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$378,98 - Total: R\$1.205,28. Uberaba, 24 de janeiro de 2019. (JB) (DMO). Dou fé. *[Assinatura]* A Oficiala: _____.

AV.5/43.399 - Protocolo n. 307.501, de 25 de junho de 2020.
AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DE NÚMERO DE CI.

ANA PAULA FERREIRA ALVES, co-proprietária do imóvel objeto desta matrícula, também, é portadora da CI n. **MG-18.091.771-PC-MG**, conforme disto faz prova a xerocópia autenticada da aludida CI, instruída a requerimento das partes contratantes, através da Escritura a ser registrada hoje, sob o n. **6/43.399**, arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DRI04998 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2503-6655-3760-9505

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	1	1	16,69	1,00	5,56	23,25	0,83	24,08
8101-8	1	3	18,54	1,11	6,15	25,80	0,93	26,73
4701-9	1	1	32,11	1,93	6,87	40,91	1,61	42,52
Total	--	5	67,34	4,04	18,58	89,96	3,37	93,33

(VIDE VERSO)

(Cont...)

Uberaba, 26 de junho de 2020 (dois mil e vinte). (GPJ) (TSS).
Dou fé. A Oficiala: _____

R. 6/43.399 - Protocolo n. 306.724, de 02 de junho de 2020.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05 de março de 2020, no Primeiro Serviço Notarial local, livro 652-N, f. 199/200, **ANTUNES OMAR DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da CI n. MG-11.663.706-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 056.950.916-59, residente e domiciliado na Rua Francisco Pucci, n. 236, Bairro Olinda, nesta cidade, adquiriu de **ANA PAULA FERREIRA ALVES**, radiologista, portadora da CI n. MG-18.091.771-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 755.193.646-72 e seu esposo **ALEXANDRE ALVES LUIZ**, engenheiro, portador da CI n. MG-10.331.335-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 965.364.386-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua D'Angleterre, n. 31, Bruxelas, Bélgica, Código Postal 1060, pela importância de **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais), sendo que a Sisa foi recolhida sobre a importância de **R\$269.140,77** (duzentos e sessenta e nove mil, cento e quarenta reais e setenta e sete centavos), o imóvel objeto desta matrícula.....

SELO CONSULTA: DRI04998 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2503-6655-3760-9505

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4543-5	1	1	1.857,06	111,42	1.090,65	3.059,13	92,85	3.151,98
8101-8	1	3	18,54	1,11	6,15	25,80	0,93	26,73
8401-2	1	1	18,36	1,10	6,87	26,33	0,92	27,25
4701-9	1	1	32,11	1,93	6,87	40,91	1,61	42,52
Total	--	6	1.926,07	115,56	1.110,54	3.152,17	96,31	3.248,48

Uberaba, 26 de junho de 2020 (dois mil e vinte). (GPJ) (TSS).
Dou fé. A Oficiala: _____

R. 7/43.399 - Protocolo n. 329.056, de 27 de janeiro de 2022.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17 de dezembro de 2021, no Cartório de Registro Civil e Notas de Água Comprida-MG, livro 092-N, f. 231/234, **ANA PAULA FERREIRA ALVES**, radiologista, portadora da CI n. MG-18.091.771-PC-MG e da CI n. 1.444.334-SSP-DF, inscrita no CPF-MF sob o n. 755.193.646-72 e seu esposo **ALEXANDRE ALVES LUIZ**, empresário e engenheiro, (VIDE FICHA 3)



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

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Jacure

ESCREVENTES: *Dra. Patricia Cunha Ramos*

Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
43.399

FICHA
3

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

OFICIALA:.....

portador da CI n. MG-10.331.355-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 965.364.386-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Nevirson de Oliveira, n. 295, Bairro Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade, CEP 38040-590, adquiriram de **ANTUNES OMAR DA COSTA**, já qualificado no R.6/43.399, pela importância de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo que a Sisa foi recolhida sobre a importância de R\$269.140,77 (duzentos e sessenta e nove mil, cento e quarenta reais e setenta e sete centavos), o imóvel objeto desta matrícula.....

SELO CONSULTA: FIC61907 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0976-6262-9905-8736

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4543-5	1	1	2.386,77	143,20	1.401,75	3.931,72	119,34	4.051,06
8101-8	1	2	15,88	0,96	5,28	22,12	0,80	22,92
8401-2	1	1	23,59	1,42	8,83	33,84	1,18	35,02
4701-9	1	1	41,27	2,48	8,83	52,58	2,06	54,64
Total	--	5	2.467,51	148,06	1.424,69	4.040,26	123,38	4.163,64

Uberaba, 14 de fevereiro de 2022 (dois mil e vinte e dois).
(DHCS) (GMCF). Dou fé, A Oficiala:.....

R.8/43.399 - Protocolo n. 336.799, de 17 de agosto de 2022.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTE: NATHANY KAROLINE FERREIRA DE PAULA, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CI n. MG-18.067.359-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 058.696.736-23, residente e domiciliada na Avenida Tonico dos Santos, n. 358, Jd. Induberaba, nesta cidade.

GARANTIDORES: ANA PAULA FERREIRA ALVES, radiologista, portadora da CI n. MG-18.091.771-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 755.193.646-72 e seu esposo ALEXANDRE ALVES LUIZ, empresário, portador da CI n. MG-10.331.355-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 965.364.386-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Pucci, n. 224, Cs., Olinda, nesta cidade. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, em São Paulo-SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 90.400.888/0001-42, NIRE 35.300.332.067, com seu Estatuto Social Consolidado na Ata das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária, realizadas em 30-04-2020, registradas na JUCESP, sob o n. 287.825/20-6, em sessão de 07-08-2020. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, n. 0010321583 - Alienação Fiduciária de Imóvel, emitida em 30 de junho de 2022, (VIDE VERSO)

(Cont..)

na cidade de São Paulo-SP. **VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$162.000,00** (cento e sessenta e dois mil reais). **FORMA DO PAGAMENTO:** A dívida será paga em **240** (duzentas e quarenta) parcelas, no valor estimado de **R\$2.317,46** (dois mil, trezentos e dezessete reais e quarenta e seis centavos), cada uma, vencendo-se a primeira em **30-08-2022** e a última em **30-06-2042**. **JUROS:** Sobre o saldo devedor incidirão, de forma capitalizada, a partir da data de liberação dos recursos do empréstimo, juros remuneratórios efetivos de **1,3500%** ao mês / **17,4587%** ao ano; Custo Efetivo Total - CET: **18,47%** ao ano; Capitalização de Juros: **mensal**. Periodicidade das Parcelas: **mensal**. (As demais especificações constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada neste Serviço Registral). **VENCIMENTO E PRAÇA DO PAGAMENTO:** Em 30 de junho de 2042, na cidade de São Paulo-SP. **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\$270.000,00** (duzentos e setenta mil reais).....

SELO CONSULTA: FUI63604 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7555-8746-9102-6230

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4541-9	1	1	2.111,90	126,71	1.040,27	3.278,88	105,60	3.384,48
8101-8	1	15	119,10	7,20	39,60	165,90	6,00	171,90
8401-2	1	1	23,59	1,42	8,83	33,84	1,18	35,02
4701-9	1	1	41,27	2,48	8,83	52,58	2,06	54,64
Total	--	18	2.295,86	137,81	1.097,53	3.531,20	114,84	3.646,04

Uberaba, 31 de agosto de 2022 (dois mil e vinte e dois). (TBS)
(GMCF). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.9/43.399 - Protocolo n. 348.091, de 14 de junho de 2023.

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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado no R.8/43.399, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Ribeirão Preto-SP, datado de 12 de junho de 2023, assinado digitalmente pelo representante do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**. Valor da Consolidação: **R\$270.000,00** (duzentos e setenta mil reais). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$5.400,00** (cinco mil e quatrocentos reais) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 46012023122616, emitidas em 23 de junho de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos
(VIDE FICHA 4)



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

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Facure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
43.399

FICHA
4

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

citados foram transmitidos eletronicamente pela CRI-MG - Solicitação n. 20230614531753541 e ficam arquivados neste Serviço Registral....

SELO CONSULTA: GTZ44413 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9244-1889-1735-2597

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4243-2	1	1	2.520,17	151,20	1.480,09	4.151,46	126,01	4.277,47
8101-8	1	12	100,68	6,00	33,48	140,16	5,04	145,20
8401-2	1	1	24,92	1,49	9,33	35,74	1,25	36,99
4701-9	1	1	43,59	2,61	9,33	55,53	2,18	57,71
Total	--	15	2.689,36	161,30	1.532,23	4.382,89	134,48	4.517,37

Uberaba, 10 de julho de 2023 (dois mil e vinte e três). (DHCS) (LCOC). Dou fé. A Oficiala:.....

CERTIDÃO
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG
Oficiala: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*
Escreventes Substitutos: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*
Dr. Guilherme Teixeira Junqueira
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure
Escreventes: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira
Certidão do original arquivado nesse Ofício.
Dou fé. Uberaba 10 JUL 2023
A Oficiala:.....

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS
Avenida Afrânio Azevedo, nº 424 - Santa Maria - Uberaba-MG - (34) 3321-7013 / (34) 3321-6869 / (34) 3312-4458
E-mail: sruuberaba@uaivip.com.br
Oficiala: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*
Escreventes Substitutos: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*
 Dr. Guilherme Teixeira Junqueira
 Dr. Humberto Teixeira Junqueira
 Elaine Beatriz da Cruz Facure
Escreventes: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
 Valda Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: GTZ44413
CÓD. SEG.: 9244-1889-1735-2597
Quantidade de atos praticados: 15
Emolumentos R\$2.689,36;
Recompe R\$161,30;
Taxa de Fiscalização ... R\$1.532,23;
Total R\$4.382,89;
ISSQN R\$134,48;
Total com ISSQN R\$4.517,37.

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

