



Validé aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba

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 Tacuri

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
58.736

FICHA
1

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

[Signature]
A OFICIAL:

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado na cidade de Delta-MG, no loteamento denominado "Cidade Delta - Gleba I" na Rua 17, formado por parte do lote 10 da quadra 19, medindo sete (07) metros e cinquenta (50) centímetros de frente para a citada Rua 17; quarenta (40) metros de um lado, confrontando com a outra parte do lote 10; quarenta (40) metros de outro lado, confrontando com o lote 09 e sete (07) metros e cinquenta (50) centímetros de largura nos fundos, confrontando com o lote 17, perfazendo a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), distante cinquenta e quatro (54) metros e cinquenta (50) centímetros do início da linha curva de confluência das Ruas 17 e 26. **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.D.):** 533.0119.010.002-9.

PROPRIETÁRIOS: WECSLEY FERREIRA LEITE, advogado, portador da CI n. MG-13.939.185-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 073.315.206-60 e sua esposa CHRISLEY KARLEN DE PAIVA LEITE, auxiliar administrativa, portadora da CI n. MG-11.581.089-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 059.092.436-24, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Abílio Borges de Araújo, n. 182, sala 12, Bairro Abadia, nesta cidade, CEP 38026-070. **REGISTRO ANTERIOR:** 11/22.516, de 01-06-2012, deste Serviço Registral. Matrícula aberta em virtude de desmembramento do imóvel anteriormente matriculado sob o n. 22.516, conforme disto faz prova a Certidão de Desmembramento n. 046/2012, datada de 20 de junho de 2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Delta-MG, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$13,96; Tx. Fisc.: R\$4,39 - Total: R\$18,35. Uberaba, 30 (trinta) de julho de 2012 (dois mil e doze). (DMO) (LAFJ). Dou fala A Oficiala: *[Signature]*.

AV.1/58.736 - Protocolo n. 225.919, de 08 de setembro de 2014.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

WECSLEY FERREIRA LEITE fez edificar no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o n. 31, com 55,66m² (cinquenta e cinco vírgula sessenta e seis metros quadrados) de área construída, vistoriada em 03 de setembro de 2014 e avaliada em R\$6.929,57 (seis mil, novecentos e vinte e nove reais e cinquenta e sete centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal de Delta-MG, datada de 03 de setembro de (VIDE VERSO)



Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P96K8-SDXUZ-8QNEW-R3QX6>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



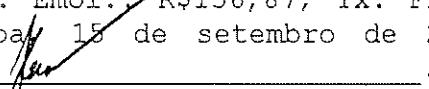
Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.org.br/docs/P96K8-SDXUZ-8QNEW-R3QX6>

onr

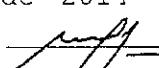
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

(Cont.) 2014, instruída com requerimento. Foi apresentada a Declaração para isenção da apresentação da CND-INSS, passada nesta cidade, datada de 04 de setembro de 2014, devidamente formalizada, referente à construção retro. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$156,87; Tx. Fisc.: R\$55,00 - Total: R\$211,87. Uberaba, 15 de setembro de 2014.
(CPF) (DMO). Dou fé(A Oficiala: .

AV.2/58.736 - Protocolo n. 229.664, de 03 de dezembro de 2014.

AVERBAÇÃO DE CORREÇÃO DE DATA DE VISTORIA.

A data correta da vistoria da construção, de que trata a AV.1/58.736, é **26 de agosto de 2014**, e não como constou na citada averbação. A presente averbação é feita em virtude da Certidão Comprobatória de Construção n. 00328/2014, datada de 26 de agosto de 2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Delta-MG, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$46,08; Tx. Fisc.: R\$11,75 - Total: R\$57,83. Uberaba, 11 de dezembro de 2014 (dois mil e quatorze). (TBS) (PTO). Dou fé(A Oficiala: .

R.3/58.736 - Protocolo n. 229.656, de 02 de dezembro de 2014.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, passado na cidade de Conquista-MG, datado de 18 de novembro de 2014, assinado pelas partes contratantes, **JOSÉ SANDRO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da CI n. 507388847-SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob o n. 098.160.816-79, residente e domiciliado na Rua José Manoel Trindade, n. 319, casa 01, Centro, na cidade de Delta-MG, adquiriu de **WECSLEY FERREIRA LEITE** e sua esposa **CHRISLEY KARLEN DE PAIVA LEITE**, auxiliar de escritório e assemelhados, residentes e domiciliados na Rua Antonio Bernardes da Silva, n. 80, casa, Serra Dourada, nesta cidade, pela importância de **R\$89.890,90** (oitenta e nove mil, oitocentos e noventa reais e noventa centavos), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$3.473,05** (três mil, quatrocentos e setenta e três reais e cinco centavos) são referentes aos

(VIDE FICHA 2)



Validé aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



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
Valda Alves de Oliveira



C E R T I DÃO

MATRÍCULA

58.736

FICHA

2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

(Signature) A OFICIALA: *(Signature)*

recursos próprios do comprador; R\$9.226,95 (nove mil, duzentos e vinte e seis reais e noventa e cinco centavos) são correspondentes aos recursos da sua conta vinculada ao FGTS; R\$5.974,00 (cinco mil, novecentos e setenta e quatro reais) são correspondentes aos recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO (complemento), na forma de desconto e R\$71.216,90 (setenta e um mil, duzentos e dezesseis reais e noventa centavos) são concedidos através de financiamento. Foram apresentadas a Guia de Informação - ITBI, contendão a quitação com os cofres municipais, da qual consta que o imóvel foi avaliado em R\$90.000,00 (noventa mil reais) e a DAM - Documento de Arrecadação Municipal, no valor de R\$1.802,88 (um mil, oitocentos e dois reais e oitenta e oito centavos), devidamente quitada, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$505,75; Tx. Fisc.: R\$190,43 - Total: R\$696,18. Uberaba, 11 de dezembro de 2014 (dois mil e quatorze). (TBS) (PTO). Dou fé. A Oficiala: *(Signature)*.

R.4/58.736 - Protocolo n. 229.656, de 02 de dezembro de 2014.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, JOSÉ SANDRO DOS SANTOS, já qualificado no R.3/58.736, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, à CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de R\$71.216,90 (setenta e um mil, duzentos e dezesseis reais e noventa centavos). A dívida será amortizada pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE à CREDORA/FIDUCIÁRIA, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de 4,5000% e à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de R\$474,17 (quatrocentos e setenta e quatro reais e dezessete centavos), vencível em 18 de dezembro de 2014. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de R\$90.000,00 (noventa mil reais). Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$481,56; Tx. Fisc.: R\$185,55 - Total: R\$667,11. Uberaba, 11 de dezembro de 2014. (TBS) (PTO). Dou fé. A Oficiala: *(Signature)*.

(VIDE VERSO)

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P96K8-SDXUZ-8QNEW-R3QX6>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



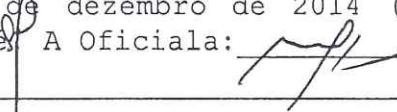
(Cont...)

AV.5/58.736 - Protocolo n. 229.656, de 02 de dezembro de 2014.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.

Valida aqui
este documento

O imóvel objeto desta matrícula não poderá ser remembrado, pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data do Contrato registrado sob os n. 3/58.736 e 4/58.736, conforme artigo 36, da Lei 11.977/09 - PMCMV e item 10.2, letra "f", do referido Contrato. Emol.: R\$43,62; Tx. Fisc.: R\$13,67 - Total: R\$57,29. Uberaba, 11 de dezembro de 2014 (dois mil e quatorze). (TBS) (PTO). Dou fé. A Oficiala:



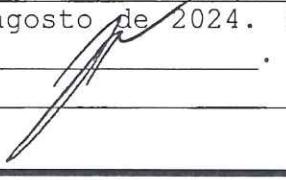
AV.6/58.736 - Protocolo n. 365.086, de 02 de julho de 2024.

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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.4/58.736, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 28 de junho de 2024 e Ofício n. 454853/2024-CEF-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 02 de julho de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: R\$97.556,57 (noventa e sete mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e sete centavos). Foram apresentadas a Guia de Informação - ITBI, contendo a quitação com os cofres municipais, acompanhada do Documento de Arrecadação Municipal n. 3014, do qual consta que o ITBI foi reolhido no valor de R\$1.951,13 (um mil, novecentos e cinquenta e um reais e treze centavos), devidamente quitado, os quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HWP38206 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0738-0165-4058-1950

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPENSA (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4239-0	1	1	1.818,30	109,09	742,65	2.670,04	0,00	2.670,04
8101-8	1	10	87,90	5,30	29,20	122,40	0,00	122,40
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
Total	--	13	1.978,00	118,70	791,41	2.888,11	0,00	2.888,11

Uberaba, 07 de agosto de 2024. (AAM) (LCOC). Dou fé.  Oficial Interino: _____.

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, 07 de agosto de 2024.

O Oficial Interino: **1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS**

Avenida Afrânia Azevedo, nº 424 - Santa Maria - Uberaba-MG (34) 3321-7013 / (34) 3321-6869 / (34) 3324-4458

E-mail: sruuberaba@uavip.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 Faure

Escriventas: Dra. Patrícia Cunha Ramos
 Valda Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.

SELO DE CONSULTA: HWP38206

CÓD. SEG.: 0738-0165-4058-1950

Quantidade de atos praticados: 13.

Emolumentos R\$1.978,00;

Recompe R\$118,70;

Taxa de Fiscalização R\$791,41;

Total R\$2.888,11;

ISSQN R\$0,00;

Total Geral: R\$2.888,11.

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