

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

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

HUMBERTO
TEIXEIRA
JUNQUEIRA
04726702637

Assinado digitalmente por HUMBERTO
TEIXEIRA JUNQUEIRA:04726702637
DN: C=BR, O=ICP-Brasil,
OU=Presencial, OU=0833951000194,
OU=Secretaria da Receita Federal do
Brasil - RB, OU=RF5 e CPF A3, OU=
(em branco), CN=HUMBERTO
TEIXEIRA JUNQUEIRA:04726702637
Razão: Eu sou o autor deste
documento
Localização: sua localização de
assinatura aqui
Data: 2023-02-22 14:48:13
Foxit Reader Versão: 9.7.0

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Facure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO



MATRÍCULA
68.202

FICHA
1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

OFICIALA: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Bairro Fabrício, no loteamento denominado Vila Olímpica, na Avenida Coronel Emerenciano Ferreira Junqueira, esquina com a Avenida das Palmeiras, formado pelos lotes 08, 09 e 10 da quadra 13, medindo vinte e cinco (25) metros de frente para a Avenida Coronel Emerenciano Ferreira Junqueira; trinta e cinco (35) metros de frente para a Avenida das Palmeiras; vinte e cinco (25) metros de um lado, confrontando com o lote 07 e trinta e cinco (35) metros de outro lado, confrontando em vinte e cinco (25) metros com o lote 11 e em dez (10) metros com o lote 13, perfazendo uma área de 875,00m² (oitocentos e setenta e cinco metros quadrados). **N. DE CADASTRO (P.M.U.):** 211.0305.0008.001.

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO LAERTE MACIEL**, comerciante e agropecuarista, portador da CI n. M-16.807-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 361.224.756-53 e sua esposa **NILDA MATEUS MACIEL**, do lar, portadora da CI n. M-1.763.510-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 360.839.256-49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Coronel Emerenciano Ferreira Junqueira, n. 511, nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** 10/17.659 e 8/17.918, ambos de 25-07-2005 e 4/28.267, de 13-07-2005, deste Serviço Registral. Matrícula aberta em virtude de fusão das matrículas n. 17.659, 17.918 e 28.267, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 21 de novembro de 2013, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$14,99; Tx. Fisc.: R\$4,72 - Total: R\$19,71. Uberaba, 13 de dezembro de 2013 (dois mil e treze). (DHC) (ES). Dou fé. *[Assinatura]* Oficiala: _____.

AV.1/68.202 - Protocolo n. 215.351, de 12 de dezembro de 2013.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

JOÃO LAERTE MACIEL fez edificar no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o n. 511 pela Avenida Coronel Emerenciano Ferreira Junqueira, com 560,23m² (quinhentos e sessenta vírgula vinte e três metros quadrados) de área construída, vistoriada em 05 de novembro de 2013 e avaliada em **R\$451.242,86** (quatrocentos e cinquenta e um mil, duzentos e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 25 de novembro de

(VIDE VERSO)

(Cont...)

2013, instruída com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n. 000452013-11029991, emitida em 05 de dezembro de 2013. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$759,04; Tx. Fisc.: R\$484,91 - Total: R\$1.243,95. Uberaba, 13 de dezembro de 2013. (DHC) (ES). Dou fé. - A Oficiala: _____

R.2/68.202 - Protocolo n. 216.427, de 08 de janeiro de 2014.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTE: COMÉRCIO & INDÚSTRIA DE CEREAIS E TRANSPORTES MACIEL

LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 25.825.654/0001-85, com sede na Rua Arlindo Melo, n. 227, 1º andar, sala 1, Bairro Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade, CEP 38040-120. **AVALISTA: LAURO**

SERGIO MACIEL, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF-MF sob o n. 239.804.356-87, residente e domiciliado na Rua Arlindo Melo, n. 227, Vila São Cristóvão, nesta cidade, CEP 38040-120: **AVALISTAS E GARANTIDORES FIDUCIANTES: 01) JOÃO LAERTE**

MACIEL, casado, empresário, inscrito no CPF-MF sob o n. 361.224.756-53 e **02) NILDA MATEUS MACIEL**, casada, do lar, inscrita no CPF-MF sob o n. 360.839.256-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Coronel Emerenciano

Ferreira Junqueira, n. 511, quadra 13, Vila Olímpica, nesta cidade, CEP 38066-080. **ANUENTE: NAIR DE AZEVEDO MACIEL**, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF-MF sob o n. 361.296.236-15, residente e domiciliada na Rua Arlindo Melo, n. 227, Vila São Cristóvão, nesta cidade, CEP 38040-120. **CREDOR:**

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n. 1600, Bairro de Lourdes, em Belo Horizonte-MG, CEP 30160-907. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - BDMG/BF n. 178.011/13, emitida em 30 de dezembro de 2013, em Belo Horizonte-MG. **VALOR DO CRÉDITO: R\$1.720.000,00** (hum milhão, setecentos e vinte mil reais). **FORMA DO PAGAMENTO:** - **Carência:**

12 (doze) meses; - **Amortização (Principal + Encargos):** 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15-02-2015 e a última em 15-01-2017; - **Sistema de Amortização:** SAC.

ENCARGOS FINANCEIROS: Incidirão juros remuneratórios à taxa efetiva de 5% (cinco por cento) ao ano, acima da Taxa Média SELIC (TMS) acumulada, defasada de 02 (dois) dias, apurada pelo Banco Central do Brasil em base diária - SELIC. Durante o

(VIDE FICHA 2)

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

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
68.202

FICHA
2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

para OFICIALA: *[Assinatura]*

período de carência não haverá pagamento de juros, os quais serão capitalizados mensalmente. Durante a fase de amortização os juros serão pagos juntamente com a amortização do principal. Caso a SELIC seja extinta ou não seja divulgado o seu índice por mais de 30 (trinta) dias, pela superveniência de norma legal ou regulamentar, não podendo mais ser utilizada como referência para composição dos Encargos Financeiros, na mesma data de extinção da SELIC ou do impedimento de sua utilização, passará a ser utilizado o indicador que for fixado pelo Governo Federal para substituição da SELIC ou, na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da operação. **VENCIMENTO E PRAÇA DO PAGAMENTO:** Em 15 de janeiro de 2017, na cidade de Belo Horizonte-MG. **OBJETO DA GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$2.150.000,00** (dois milhões, cento e cinquenta mil reais). **(As demais especificações constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada neste Serviço Registral)**. Emol.: R\$2.342,49; Tx. Fisc.: R\$1.743,35 - Total: R\$4.085,84. Uberaba, 15 de janeiro de 2014. (GPJ) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: _____



AV.3/68.202 - Protocolo n. 269.104, de 28 de novembro de 2017.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Conforme Requerimento - G.TP-027-2017-E, passado em Belo Horizonte-MG, datado de 16 de outubro de 2017, assinado pelas representantes do **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG**, com firmas reconhecidas, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG**, empresa pública, constituída sob a forma jurídica de sociedade anônima, com sede na Rua da Bahia, n. 1600, Bairro de Lourdes, em Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 38.486.817/0001-94. Foram apresentados o Relatório de Incidência de ITBI, do qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$2.296.161,88** (dois milhões, duzentos e noventa e seis mil, cento e sessenta e um reais e oitenta e oito centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel, datados de 17 de novembro de 2017, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhados da Guia de Arrecadação Municipal - GAM, no valor de **R\$45.925,41**
(VIDE VERSO)

(Cont...)

(quarenta e cinco mil, novecentos e vinte e cinco reais e quarenta e um centavos), devidamente quitada. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$3.288,33; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$2.278,49 - Total: R\$5.566,82. Uberaba, 1º de dezembro de 2017. (VAO) (AAG). Dou fé. *Humberto Teixeira Junqueira*

	<p>Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da CRI-MG www.crimg.com.br Código de Validação: MG20230218762718211</p>	<p>1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS Avenida Afrânio de Azevedo, n. 424, Vila Santa Maria – Uberaba-MG – CEP 38050-110 PABX: (34)3321-6869 - (34)3321-7013-(34)3312-4458 – E-mail: sriuberaba@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.</p>																	
<p>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, 22 de fevereiro de 2023 Pela Oficiala: Dr. Humberto Teixeira Junqueira</p>		<p>PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA SELO CONSULTA: GKN47038 - CÓD. SEG.: 0088-2303-8663-9986 Quantidade de atos praticados : 1 Assinado eletronicamente por: Dr. Humberto Teixeira Junqueira</p> <table border="1"><tr><td>Emolumentos.:</td><td>R\$24,92</td><td>ISSQN:</td><td>R\$1,25</td></tr><tr><td>Recompe:</td><td>R\$1,49</td><td>Total com ISSQN:</td><td>R\$36,99</td></tr><tr><td>Taxa de Fiscalização:</td><td>R\$9,33</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Total:</td><td>R\$35,74</td><td></td><td></td></tr></table>	Emolumentos.:	R\$24,92	ISSQN:	R\$1,25	Recompe:	R\$1,49	Total com ISSQN:	R\$36,99	Taxa de Fiscalização:	R\$9,33			Total:	R\$35,74			
Emolumentos.:	R\$24,92	ISSQN:	R\$1,25																
Recompe:	R\$1,49	Total com ISSQN:	R\$36,99																
Taxa de Fiscalização:	R\$9,33																		
Total:	R\$35,74																		
<p>Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br</p>																			