



Validate this document here

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS

### Primeiro Ofício

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

**OFICIAL INTERINO:** *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

**Substitutos:** *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*  
*Dr. Humberto Teixeira Junqueira*  
*Elaine Beatriz da Cruz Facure*

**Escreventes:** *Dra. Mayara Andrade Junqueira*  
*Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valda Alves de Oliveira*

### CERTIDÃO

MATRÍCULA  
**95.878**

FICHA  
**1**

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

A OFICIALA: *[Assinatura]*

**IMÓVEL:** Um apartamento, situado nesta cidade, no Recreio dos Bandeirantes, na Rua Álvaro Jacinto da Cruz, n. 471, no **RESIDENCIAL TURIM**, designado pelo n. **302 - BLOCO 21**, localizado no **3º PAVIMENTO TIPO**, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala estar/jantar, 02 quartos, banho, circulação, cozinha e área de serviço integrada, com **39,30m<sup>2</sup>** de área privativa referente ao apartamento; **11,50m<sup>2</sup>** de área privativa referente a uma vaga de garagem descoberta, designada pelo n. **311**, localizada no 1º pavimento (térreo), vinculada ao apartamento, perfazendo a área privativa de **50,80m<sup>2</sup>** e **7,3923m<sup>2</sup>** de área de uso comum, perfazendo a área real total de **58,1923m<sup>2</sup>**, correspondendo no terreno e nas demais coisas comuns, a uma fração ideal de **0,002648024**. Conforme Projeto Arquitetônico, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado neste Serviço Registral, a vaga de garagem n. **311** localiza-se por quem da área de circulação de veículos olhar para a referida vaga, medindo: 2,30 metros de frente, confrontando com a área comum de circulação de veículos; 5,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a vaga n. 312; 2,30 metros pelos fundos, confrontando com a área de circulação de pedestres e 5,00 metros pelo lado direito, confrontando com a vaga n. 335. O terreno, onde dito condomínio será construído, é formado pelas chácaras n. 7 e 8 da quadra 01, medindo cento e quarenta (140) metros de frente para a Rua Álvaro Jacinto da Cruz; cento e vinte (120) metros de frente para a Rua Seis; cento e vinte (120) metros de um lado, confrontando com a chacara 09, de propriedade de Angélica Barbassa Carletto ou seus sucessores e cento e quarenta (140) metros de outro lado, confrontando com as chácaras 05 e 06, respectivamente, de Reif Esper Salum e de Angélica Barbassa Carletto ou seus sucessores. Valor Total da Unidade: R\$84.321,31 ( oitenta e quatro mil, trezentos e vinte e um reais e trinta e um centavos), conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação do referido condomínio, arquivado neste Ofício. O imóvel objeto desta matrícula **passou a integrar o Programa Minha Casa, Minha Vida 3 - PCCMV. PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, estabelecida na Avenida Professor Mário Werneck, n. 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 08.343.492/0001-20, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3130002390-7, em 29-09-2006, (VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JVMN-HTW6M-AKFCB-B8WEZ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JVMN-HTW6M-AKFCB-B8WEZ>

(Cont...)

com seu Estatuto Social e Ata de Assembleia Geral Extraordinária registrados na mesma Junta, sob o n. 7347531, em 13-06-2019 e Ata de Reunião do Conselho Administrativo, realizada em 12-06-2019, registrada na citada Junta, sob o n. 7348799, em 14-06-2019. **REGISTRO ANTERIOR: 17/28.050**, de 12-06-2019 (aquisição), deste Ofício, sendo a Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o n. **18/28.050**, nesta data, neste Serviço Registral. Emol.: R\$21,54; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$6,78 - Total: R\$28,32. Uberaba, 22 de julho de 2019. (EBCF) (ES). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_.

**AV.1/95.878 - Protocolo n. 293.569**, de 24 de junho de 2019.

**AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.**

A Convenção do **Residencial Turim** foi registrada sob o n. **18.922**, nesta data, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$8,56; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$2,69 - Total: R\$11,25. Uberaba, 22 de julho de 2019. (EBCF) (ES). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_.

**AV.2/95.878 - Protocolo n. 293.567**, de 24 de junho de 2019.

**AVERBAÇÃO DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.**

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral, quanto à sua conclusão. Alvará de Construção de n. **251/2019**, datado de 04 de abril de 2019, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, com prazo de **730** (setecentos e trinta) dias, integrante do processo da Incorporação Imobiliária registrada sob o n. **21/28.050**, nesta data, neste Serviço Registral. Consta da Incorporação a apresentação das certidões, em nome de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, conforme **AV.22/28.050**. A incorporação foi submetida ao patrimônio de afetação, conforme **AV.23/28.050**, previsto nos artigos 31-A e 31-B da Lei n. 4.591/64. Emol.: R\$8,56; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$2,69 - Total: R\$11,25. Uberaba, 22 de julho de 2019. (EBCF) (ES). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_.

**AV.3/95.878 - Protocolo n. 293.567**, de 24 de junho de 2019.

**AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO IMÓVEL.**

O imóvel objeto desta matrícula **integra o Programa Minha Casa, (VIDE FICHA 2)**





Validate this document here

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS

### Primeiro Ofício

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

**OFICIAL INTERINO:** *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

**Substitutos:** *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*  
*Dr. Humberto Teixeira Junqueira*  
*Elaine Beatriz da Cruz Facure*

**Escreventes:** *Dra. Mayara Andrade Junqueira*  
*Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valda Alves de Oliveira*

### CERTIDÃO

MATRÍCULA  
**95.878**

FICHA  
**2**

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

A OFICIALA: *[Assinatura]*

**Minha Vida 3 - PMCMV**, conforme Declaração de Enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida, passada na cidade de São Paulo-SP, datada de 02 de abril de 2019, expedida pela Caixa Econômica Federal e Declaração da incorporadora, passada nesta cidade, datada de 18 de junho de 2019, ambas devidamente formalizadas, tudo em conformidade com a Lei Federal n. 11.977, de 07-07-2009, não podendo ser lembrado, pelo prazo de **quinze (15) anos**, contados a partir da data dos contratos celebrados, conforme artigo 36 da referida Lei. Emol.: R\$8,56; Tx. Fisc.: R\$2,69 - Total: R\$11,25. Uberaba, 22 de julho de 2019. (EBCF) (ES). Dou fé, A Oficiala: *[Assinatura]*.

**R.4/95.878 - Protocolo n. 304.695**, de 31 de março de 2020.

#### REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS - n. 8.7877.0756905-6, passado nesta cidade, datado de 30 de dezembro de 2019, assinado pelas partes contratantes, **JOEDY HENRIQUE ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da CI n. MG-16.886.634-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 070.938.316-99, residente e domiciliado na Rua Getúlio Rodrigues Cunha, n. 101, Bairro Silvério Cartafina, nesta cidade, adquiriu de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$9.786,45** (nove mil, setecentos e oitenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), **uma fração ideal equivalente a 0,002648024 no terreno, que corresponderá ao apartamento 302 - BLOCO 21 e a vaga de garagem identificada pelo n. 311, a ele vinculada, descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula.** Consta do Contrato que a vendedora declarou que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel transacionado foi lançado contabilmente no seu Ativo Circulante e não consta e nunca constou de seu Ativo Permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributários e à Dívida Ativa da

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JVMN-HTW6M-AKFCB-B8WEZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JVMN-HTW6M-AKFCB-B8WEZ>

(Cont...)

União, de conformidade com a Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais) e a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, datadas de 14 de janeiro de 2020, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DLL80095 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3360-4890-8273-5067

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	4	1	768,32	46,10	378,42	1.192,84	38,42	1.231,26
4701-9	4	1	16,06	0,96	3,44	20,46	0,80	21,26
<b>Total</b>	--	<b>2</b>	<b>784,38</b>	<b>47,06</b>	<b>381,86</b>	<b>1.213,30</b>	<b>39,22</b>	<b>1.252,52</b>

Uberaba, 07 de abril de 2020, (dois mil e vinte). (APAR) (GMCF).  
Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

**R.5/95.878 - Protocolo n. 304.695**, de 31 de março de 2020.

**REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme o Contrato, retro registrado, **JOEDY HENRIQUE ROCHA**, já qualificado no R.4/95.878, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$78.899,13** (setenta e oito mil, oitocentos e noventa e nove reais e treze centavos), **uma fração ideal equivalente a 0,002648024 no terreno, que corresponderá ao apartamento 302 - BLOCO 21 e a vaga de garagem identificada pelo n. 311, a ele vinculada, descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula.** 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\$416,99** (quatrocentos e dezesseis reais e noventa e nove centavos), vencível em **07 de fevereiro de 2020**. Consta do Contrato que os valores de **R\$16.168,87** (dezesseis mil, cento e sessenta e oito reais e oitenta e sete centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$32.432,00** (trinta e dois mil, quatrocentos e trinta e dois reais) correspondentes

(VIDE FICHA 3)



Validate this document here

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS

### Primeiro Ofício

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

**OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira**

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*  
*Dr. Humberto Teixeira Junqueira*  
*Elaine Beatriz da Cruz Facure*

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*  
*Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valda Alves de Oliveira*

### CERTIDÃO

MATRÍCULA  
**95.878**

FICHA  
**3**

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

aos recursos concedidos pelo **FGTS**, na forma de desconto (complemento) e de **R\$78.899,13** (setenta e oito mil, oitocentos e noventa e nove reais e treze centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$127.500,00** (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais), destinam-se ao pagamento do preço da fração ideal do terreno e da construção de um imóvel, mencionados neste registro. Compareceu no Contrato, como **INCORPORADORA, CONSTRUTORA, FIADORA e ENTIDADE ORGANIZADORA, a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais). Constan ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: DLL80095 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3360-4890-8273-5067								
CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	639,13	38,35	261,04	938,52	31,96	970,48
4301-8	4	2	5,16	0,32	1,70	7,18	0,26	7,44
8101-8	4	19	58,71	3,61	19,38	81,70	3,04	84,74
8401-2	4	1	9,18	0,55	3,44	13,17	0,46	13,63
<b>Total</b>	--	<b>23</b>	<b>712,18</b>	<b>42,83</b>	<b>285,56</b>	<b>1.040,57</b>	<b>35,72</b>	<b>1.076,29</b>

Uberaba, 07 de abril de 2020 (dois mil e vinte). (APAR) (GMCF). Dou fé. A Oficiala:.....

**AV.6/95.878 - Protocolo n. 319.362**, de 26 de abril de 2021.

#### **AVERBAÇÃO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VALIDADE DE ALVARÁ.**

O prazo de validade do **Alvará de Construção**, mencionado na averbação n. **2**, desta matrícula, foi prorrogado por mais **365** (trezentos e sessenta e cinco) dias, a contar de **11 de maio de 2021**, através do Processo n. 1/2341/2019, na data de 04-04-2019, conforme disto faz prova a cópia do Alvará n. **251/2019**, contendo o carimbo da referida prorrogação, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EJM08376 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3226-1305-5674-3020								
CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	38	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	--	<b>1</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Uberaba, 31 de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM) (GMCF). Dou fé. A Oficiala:.....

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JVMN-HTW6M-AKFCB-B8WEZ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JVMN-HTW6M-AKFCB-B8WEZ>

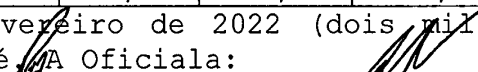
(Cont...)

**AV.7/95.878 - Protocolo n. 329.254**, de 03 de fevereiro de 2022.

**AVERBAÇÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO, DE HABITE-SE E DE N. DE CADASTRO.**

A construção, mencionada na averbação n. 2, foi concluída e regularizada, tendo sido o imóvel objeto desta matrícula avaliado em **R\$45.739,92** (quarenta e cinco mil, setecentos e trinta e nove reais e noventa e dois centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., vistoriado em 11 de novembro de 2021 e cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **421.1501.0009.334**, conforme disto fazem prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 14 de dezembro de 2021 e o Habite-se n. **1075/2021**, datado de 11 de novembro de 2021, expedido pela citada Prefeitura, instruídos com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle: 82EC.56BC.C075.7E42, emitida em 30-11-2021. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: FJH35937 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7881-6919-0459-7865								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4150-9	4	1	270,07	16,20	110,30	396,57	13,50	410,07
<b>Total</b>	--	<b>1</b>	<b>270,07</b>	<b>16,20</b>	<b>110,30</b>	<b>396,57</b>	<b>13,50</b>	<b>410,07</b>

Uberaba, 18 de fevereiro de 2022 (dois mil e vinte e dois).  
(GASA) (ES). Dou fé. 

**AV.8/95.878 - Protocolo n. 347.230**, de 22 de maio 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.5/95.878, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 17 de maio de 2023 e Ofício n. 315818/2022-CEF-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 22 de maio de 2023, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$130.890,59** (cento e trinta mil, oitocentos e noventa reais e cinquenta e nove centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.617,81** (dois mil, seiscentos e dezessete reais e oitenta e um centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 43292023101756, emitidas em 18 de maio de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigo 763, inciso II do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

(VIDE FICHA 4)



Validate this document here

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS

### Primeiro Ofício

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

**OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira**

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*  
*Dr. Humberto Teixeira Junqueira*  
*Elaine Beatriz da Cruz Facure*

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*  
*Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valda Alves de Oliveira*

### CERTIDÃO

MATRÍCULA  
**95.878**

FICHA  
**4**

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

FEITA OFICIALA:.....

SELO CONSULTA: GRE41977 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1844-7369-3514-0131

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4240-8	1	1	2.085,32	125,11	1.027,10	3.237,53	104,27	3.341,80
8101-8	1	6	50,34	3,00	16,74	70,08	2,52	72,60
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
<b>Total</b>	--	<b>9</b>	<b>2.204,17</b>	<b>132,21</b>	<b>1.062,50</b>	<b>3.398,88</b>	<b>110,22</b>	<b>3.509,10</b>

Uberaba, 26 de junho de 2023 (dois mil e vinte e três). (AAM) (LCOG). Dou fé. A Oficiala:.....

**AV.9/95.878 - Protocolo n. 353.477**, de 25 de outubro de 2023.

#### **AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS.**

Nos termos do Requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação, passado em Lauro de Freitas-BA, datado de 19 de outubro de 2023, assinado digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, transmitido eletronicamente pelo **ONR**, arquivado neste Serviço Registral, **são averbados os leilões negativos**, referentes à alienação fiduciária registrada sob o n. **5/95.878**, cuja consolidação de propriedade foi averbada sob o n. **8/95.878**. Consta do Requerimento que nos termos do artigo 27 da Lei Federal n. 9.514, de 20-11-1997, foram realizados o 1º Leilão, n. 0004/0223, em 19-09-2023 e o 2º Leilão, n. 0004/0223, em 04-10-2023, sem que aparecessem arrematantes. A presente averbação é feita com base no artigo 970 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: HCW87023 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9993-7380-2832-6513

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	1	1	22,65	1,36	7,54	31,55	1,13	32,68
4701-9	1	1	43,59	2,61	9,33	55,53	2,18	57,71
<b>Total</b>	--	<b>2</b>	<b>66,24</b>	<b>3,97</b>	<b>16,87</b>	<b>87,08</b>	<b>3,31</b>	<b>90,39</b>

Uberaba, 09 de novembro de 2023 (dois mil e vinte e três). (AAM) (NSM). Dou fé. A Oficiala:.....

**AV.10/95.878 - Protocolo n. 353.477**, de 25 de outubro de 2023.

#### **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

O registro da alienação fiduciária, feito sob o n. **5/95.878**, fica **CANCELADO** em virtude de quitação do débito, nos termos da Lei Federal n. 9.514, de 20-11-1997 e do artigo 971 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG, integralizando assim **(VIDE VERSO)**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JVMN-HTW6M-AKFCB-B8WEZ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





Validate this document here

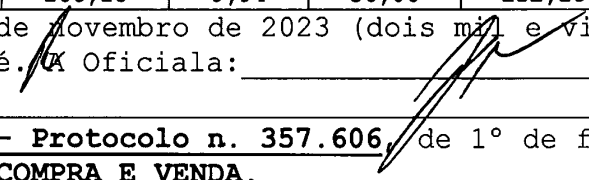
Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JVMN-HTW6M-AKFCB-B8WEZ>

(Cont...)

o imóvel unicamente em nome da **credora/fiduciária**, sem qualquer ônus, podendo a mesma dispor do bem livremente. A presente averbação é feita em virtude do Requerimento de Averbação de Leilões Negativos e do Termo de Quitação, ambos passados em Lauro de Freitas-BA, datados de 19 de outubro de 2023, assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente formalizados, transmitidos eletronicamente pelo **ONR** e arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HCW87023 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9993-7380-2832-6513

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4140-0	1	1	90,92	5,45	29,99	126,36	4,55	130,91
8101-8	1	6	50,34	3,00	16,74	70,08	2,52	72,60
8401-2	1	1	24,92	1,49	9,33	35,74	1,25	36,99
<b>Total</b>	--	8	<b>166,18</b>	<b>9,94</b>	<b>56,06</b>	<b>232,18</b>	<b>8,32</b>	<b>240,50</b>

Uberaba, 09 de novembro de 2023 (dois mil e vinte e três). (AAM)  
(NSM). Dou fé.  Oficiala: \_\_\_\_\_

**R.11/95.878 - Protocolo n. 357.606**, de 1º de fevereiro de 2024.

**REGISTRO DE COMPRA E VENDA.**

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30 de janeiro de 2024, no Cartório de Registro Civil e Notas de Água Comprida-MG, livro 115-N, f. 185/188, **MARIA RITA PALHARES FERREIRA**, funcionária pública federal, portadora da CI n. M-8.597.927-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 002.749.376-89 e seu esposo **DINO ROBERTO DE SOUZA OLIVEIRA**, economiário, portador da CI n. 1836251-SSP-DF, inscrito no CPF-MF sob o n. 005.031.739-32, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Vereador Mário de Assis Guimarães, n. 261, Jardim do Lago, nesta cidade, adquiriram da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob o forma de empresa pública unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, n. 34, Bloco A, Asa Sul, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, devidamente representada, pela importância de **R\$91.292,00** (noventa e um mil, duzentos e noventa e dois reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta da Escritura que foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 63F6.BD3F.07F7.FD04, emitida em 18-09-2023.....

SELO CONSULTA: HLG74677 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9453-7970-2152-9100

(VIDE FICHA 5)



Validate this document here

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS

### Primeiro Ofício

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

**OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira**

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*  
*Dr. Humberto Teixeira Junqueira*  
*Elaine Beatriz da Cruz Facure*

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*  
*Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valda Alves de Oliveira*

### CERTIDÃO

MATRÍCULA  
**95.878**

FICHA  
**5**

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

O OFICIAL INTERINO: *R.P.T.*

CNM: 031963.2.0095878-73

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4517-9	1	1	1.818,30	109,09	742,65	2.670,04	0,00	2.670,04
8101-8	1	3	26,37	1,59	8,76	36,72	0,00	36,72
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
<b>Total</b>	--	<b>6</b>	<b>1.916,47</b>	<b>114,99</b>	<b>770,97</b>	<b>2.802,43</b>	<b>0,00</b>	<b>2.802,43</b>

Uberaba, 15 de março de 2024. (DHCS) (DMO). Dou fé. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

**AV.12/95.878 - Protocolo n. 357.606**, de 1º de fevereiro de 2024.  
**AVERBAÇÃO DE REGIME DE BENS.**

**MARIA RITA PALHARES FERREIRA** e **DINO ROBERTO DE SOUZA OLIVEIRA**, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, são casados sob o regime da separação de bens obrigatória, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com o art. 1.641, inciso I, da Lei 10.406, de 10-01-2002, conforme disto faz prova a Certidão de Casamento, datada de 12 de dezembro de 2023, expedida pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, cujo casamento foi matriculado sob o n. 0357410155 2021 2 00137 251 0060415 31, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HLG74677 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9453-7970-2152-9100

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4135-0	1	1	23,75	1,42	7,90	33,07	0,00	33,07
<b>Total</b>	--	<b>1</b>	<b>23,75</b>	<b>1,42</b>	<b>7,90</b>	<b>33,07</b>	<b>0,00</b>	<b>33,07</b>

Uberaba, 15 de março de 2024. (DHCS) (DMO). Dou fé. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

**AV.13/95.878 - Protocolo n. 360.341**, de 27 de março de 2024.  
**AVERBAÇÃO DE NÚMEROS DE CNH'S.**

**MARIA RITA PALHARES FERREIRA** e seu esposo **DINO ROBERTO DE SOUZA OLIVEIRA**, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, são portadores das CNH's n. **00472706322-DETRAN-MG** e **02874293108-DETRAN-MG**, respectivamente, conforme disto faz prova o Contrato a ser registrado hoje sob os n. 14/95.878 e 15/95.878, contendo os aludidos números de CNH's, arquivado neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HOL51990 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2055-2622-0984-0333

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4135-0	1	1	23,75	1,42	7,90	33,07	0,00	33,07
4701-9	4	1	22,85	1,37	4,89	29,11	0,00	29,11
<b>Total</b>	--	<b>2</b>	<b>46,60</b>	<b>2,79</b>	<b>12,79</b>	<b>62,18</b>	<b>0,00</b>	<b>62,18</b>

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JVMN-HTW6M-AKFCB-B8WEZ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JVMN-HTW6M-AKFCB-B8WEZ>

CNM: 031963.2.0095878-73

(Cont...)

Uberaba, 11 de abril de 2024. (GPJ) (DMO). Dou fé. O Oficial Interino: \_\_\_\_\_

**R.14/95.878 - Protocolo n. 360.341**, de 27 de março de 2024.

**REGISTRO DE COMPRA E VENDA.**

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - n. 8.4444.3278033-6, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 19 de março de 2024, assinado pelas partes contratantes, **JULIA FERREIRA BAPTISTA**, brasileira, solteira, maior, embaladora, portadora da CI n. MG-24.071.779-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 161.732.846-42, residente e domiciliada na Rua Mônica Machiyama, n. 15, Bairro Alfredo Freire II, nesta cidade, adquiriu de **MARIA RITA PALHARES FERREIRA**, economiária, portadora da CNH n. 00472706322-DETRAN-MG e seu esposo **DINO ROBERTO DE SOUZA OLIVEIRA**, portador da CNH n. 02874293108-DETRAN-MG, já qualificados no R.11/95.878, pela importância de **R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$13.070,64** são recursos próprios da compradora; **R\$18.417,00** são referentes aos recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO, na forma de desconto/subsídio e **R\$113.512,36** são concedidos através de financiamento. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, contendo a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 19632024084505, emitidas em 25 de março de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral....

SELO CONSULTA: HOL51990 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2055-2622-0984-0333

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4541-9	4	1	1.168,70	70,12	575,68	1.814,50	0,00	1.814,50
<b>Total</b>	--	1	<b>1.168,70</b>	<b>70,12</b>	<b>575,68</b>	<b>1.814,50</b>	<b>0,00</b>	<b>1.814,50</b>

Uberaba, 11 de abril de 2024. (GPJ) (DMO). Dou fé. O Oficial Interino: \_\_\_\_\_

**R.15/95.878 - Protocolo n. 360.341**, de 27 de março de 2024.

**REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme o Contrato, retro registrado, **JULIA FERREIRA BAPTISTA** já qualificada no R.14/95.878, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, (VIDE FICHA 6)**



Validate this document here

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS

### Primeiro Ofício

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

**OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira**

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*  
*Dr. Humberto Teixeira Junqueira*  
*Elaine Beatriz da Cruz Facure*

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*  
*Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valda Alves de Oliveira*

### CERTIDÃO

MATRÍCULA  
**95.878**

FICHA  
**6**

1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS UBERABA-MG

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO:.....

CNM: 031963.2.0095878-73

instituição financeira constituída 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$113.512,36** (cento e treze mil, quinhentos e doze reais e trinta e seis centavos). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, sobre a qual incidirão juros às taxas nominais de **4.7500% a.a. / 0.3958% a.m.** e às taxas efetivas de **4.8548% a.a. / 0.3958% a.m.**, sendo o valor da primeira prestação de **R\$574,51** (quinhentos e setenta e quatro reais e cinquenta e um centavos), vencível em 19 de abril de 2024. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: HOL51990 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2055-2622-0984-0333

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4540-1	4	1	1.092,91	65,57	538,30	1.696,78	0,00	1.696,78
8101-8	4	18	79,20	4,68	26,28	110,16	0,00	110,16
4301-8	4	2	7,36	0,44	2,42	10,22	0,00	10,22
8401-2	4	1	13,06	0,78	4,89	18,73	0,00	18,73
<b>Total</b>	--	<b>22</b>	<b>1.192,53</b>	<b>71,47</b>	<b>571,89</b>	<b>1.835,89</b>	<b>0,00</b>	<b>1.835,89</b>

Uberaba, 11 de abril de 2024. (GPJ) (DMO). Dou fé.

**AV.16/95.878 - Protocolo n. 396.781, de 28 de janeiro de 2026.**

#### **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.15/95.878, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 623132/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, passado em Bauru-SP, ambos datados de 28 de janeiro de 2026 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$148.161,80** (cento e quarenta e oito mil, cento e sessenta e um reais e oitenta centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JVMN-HTW6M-AKFCB-B8WEZ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



