



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  
**68.859**

FICHA  
**1**

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

*[Assinatura]*  
A OFICIALA.....

**IMÓVEL:** Um apartamento, situado nesta cidade, no loteamento denominado Hyléa Parque, na Rua Carlos Salge, n. 161, no CONDOMÍNIO PARQUE UNIVILLE, designado pelo n. 303 - BLOCO 5, localizado no TERCEIRO PAVIMENTO - TIPO, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: 02 dormitórios, banheiro, sala, cozinha, área de serviço e circulação, com a área real total de 98,881m<sup>2</sup>, sendo: 44,140m<sup>2</sup> de área real privativa coberta; 11,500m<sup>2</sup> de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional, referente a uma vaga de garagem designada pelo n. 85, descoberta livre, vinculada ao apartamento, localizada no pavimento térreo ou primeiro pavimento e 43,241m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum, a uma fração ideal de 0,010395607. O terreno onde dito Condomínio se acha construído é formado pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 da quadra 06, com as seguintes medidas e confrontações: o ponto inicial desta descrição está distante um (01) metro e setenta e seis (76) centímetros da interseção dos alinhamentos prediais das Ruas Eduardo Palmério e Niza Guaritá; deste segue pelo alinhamento predial da Rua Niza Guaritá por uma distância de noventa e dois (92) metros e oitenta e nove (89) centímetros até o chanfro de dois (02) metros e cinquenta (50) centímetros da esquina da Rua Niza Guaritá com a Rua Coronel Mizael Cunha, deste segue pelo alinhamento predial da Rua Coronel Mizael Cunha por uma distância de oito (08) metros e sessenta e nove (69) centímetros até o chanfro de dois (02) metros e cinquenta (50) centímetros da esquina da Rua Coronel Mizael Cunha com a Rua Carlos Salge; deste segue pelo alinhamento predial da Rua Carlos Salge por uma distância de setenta e oito (78) metros e dez (10) centímetros; deste segue medindo vinte e três (23) metros e dezenove (19) centímetros mais dezoito (18) metros e oitenta e cinco (85) centímetros, em curva, de frente para Rua Carlos Salge; deste segue medindo treze (13) metros e quarenta e nove (49) centímetros de frente para a Rua Carlos Salge até o chanfro de dois (02) metros e cinquenta (50) centímetros da esquina da Rua Carlos Salge com a Rua Eduardo Palmério; deste segue pelo alinhamento predial da Rua Eduardo Palmério por uma distância de noventa e oito (98) metros e oitenta e dois (82) centímetros até o chanfro de dois (02) metros e cinquenta (50) centímetros da esquina formada com a Rua Eduardo Palmério com a Rua Niza

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8U4F-83PTZ-4GMDD-GVYKB>

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/H8U4F-83PTZ-4GMDD-GVYKB>

(Cont...)

Guaritá, início desta descrição, fechando assim o perímetro e totalizando a área de 6.083,75m<sup>2</sup> (seis mil e oitenta e três vírgula setenta e cinco metros quadrados). **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U.):** 413.0808.0001.075. **PROPRIETÁRIA:** SHEILA APARECIDA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, portadora da CI n. MG-11627820-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 051.071.426-99, residente e domiciliada na Avenida Santa Beatriz da Silva, n. 1721, São Benedito, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** 200/57.093, de 04-03-2013 (aquisição), sendo a Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o n. 269/57.093, nesta data, neste Serviço Registral. Emol.: R\$15,81; Tx. Fisc.: R\$4,97 - Total: R\$20,78. Uberaba, 15 (quinze) de janeiro de 2014 (dois mil e quatorze). (EBCF) (RYK). Dou fé! A Oficiala: \_\_\_\_\_.

**AV.1/68.859 - Protocolo n. 215.614**, de 17 de dezembro de 2013.

**AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

O imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com alienação fiduciária, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme R.201/57.093, de 04-03-2013, feito no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emol.: R\$12,57; Tx. Fisc.: R\$3,95 - Total: R\$16,52. Uberaba, 15 de janeiro de 2014. (EBCF) (RYK). Dou fé! A Oficiala: \_\_\_\_\_.

**AV.2/68.859 - Protocolo n. 215.614**, de 17 de dezembro de 2013.

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

O imóvel objeto desta matrícula **não poderá ser lembrado pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data do Contrato registrado sob os n. 200/57.093 e 201/57.093**, nos termos do artigo 36, Parágrafo único, da Lei 11.977, de 07-07-2009 - PCCMV e Cláusula Vigésima Oitava, Parágrafo Primeiro, letra "c" do referido Contrato, conforme AV.202/57.093, de 04-03-2013, feita no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emolumentos: R\$12,57; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$3,95 - Total: R\$16,52. Uberaba, 15 de janeiro de 2014. (EBCF) (RYK). Dou fé! A Oficiala: \_\_\_\_\_.

**AV.3/68.859 - Protocolo n. 215.615**, de 17 de dezembro de 2013.

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

A Convenção do CONDOMÍNIO PARQUE UNIVILLE foi registrada sob o

(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  
**68.859**

FICHA  
**2**

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

A OFICIALA: *[Assinatura]*

n. 16.226, nesta data, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$12,57; Tx. Fisc.: R\$3,95 - Total: R\$16,52. Uberaba, 15 de janeiro de 2014. (EBCF) (RYK). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

**AV.4/68.859 - Protocolo n. 292.392**, de 22 de maio de 2019.

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

O registro da alienação fiduciária, de que trata o R.201/57.093, transportado para a AV.1/68.859, fica **CANCELADO**, em virtude da Autorização, constante do item 2.2.1, do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, passado nesta cidade, datado de 08 de maio de 2019, a ser registrado hoje, sob o n. 5/68.859, arquivado neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$68,75; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$21,40 - Total: R\$90,15. Uberaba 27 de junho de 2019. (PTO) (MGON). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

**R.5/68.859 - Protocolo n. 292.392**, de 22 de maio de 2019.

**REGISTRO DE COMPRA E VENDA.**

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, passado nesta cidade, datado de 08 de maio de 2019, assinado pelas partes contratantes, **WOLNEI CÁPOLLI DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CNH n. 00509184728-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 882.710.806-87, residente e domiciliado na Rua Vigário Silva, n. 1692, Bairro Bom Retiro, nesta cidade, adquiriu de **SHEILA APARECIDA DA SILVA**, servidora pública municipal, já qualificada na abertura da presente matrícula, pela importância de **R\$123.000,00** (cento e vinte e três mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$76.861,96** (setenta e seis mil, oitocentos e sessenta e um reais e noventa e seis centavos) são recursos próprios do comprador e **R\$46.138,04** (quarenta e seis mil, cento e trinta e oito reais e quatro centavos) são correspondentes aos recursos da sua conta vinculada ao FGTS. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação do Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.460,00** (dois

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8U4F-83PTZ-4GMDD-GVYKB>

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/H8U4F-83PTZ-4GMDD-GVYKB>

(Cont...)

mil, quatrocentos e sessenta reais) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 24872019141350, emitidas em 22 de maio de 2019, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$1.662,33; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$760,23 - Total: R\$2.422,56. Uberaba, 27 de junho de 2019. (PTO) (MGON). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

**R.6/68.859 - Protocolo n. 319.110**, de 19 de abril de 2021.

**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, n. 1.4444.1451628-4, origem dos recursos: SBPE, passado na cidade de Igarapava-SP, datado de 11 de fevereiro de 2021, assinado pelas partes contratantes, **ELIANA TIYAKO KURIMORI AFONSO**, servidora pública municipal, portadora da CI n. 155730423-SSP-SP, inscrita no CPF-MF sob o n. 122.310.938-04 e seu esposo **ERINALDO FERNANDO AFONSO**, empresário, portador da CNH n. 01130234586-DETRAN-SP, inscrito no CPF-MF sob o n. 471.733.006-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Custodia Ribeiro Soares, n. 1415, casa, Vila Marilene, em Igarapava-SP, adquiriram de **WOLNEI CAPOLLI DIAS**, já qualificado no R.5/68.859, pela importância de **R\$134.846,42** (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e quarenta e seis reais e quarenta e dois centavos), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$26.969,29** (vinte e seis mil, novecentos e sessenta e nove reais e vinte e nove centavos) são recursos próprios dos compradores e de **R\$107.877,13** (cento e sete mil, oitocentos e setenta e sete reais e treze centavos) são concedidos através de financiamento. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais) e que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.700,00** (dois mil e setecentos reais) e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, datadas de 15 de março de 2021, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: ELQ56738 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6616-2409-4306-1260

(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  
**68.859**

FICHA  
**3**

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	3	1	816,43	48,98	402,12	1.267,53	40,82	1.308,35
4701-9	3	1	17,06	1,02	3,65	21,73	0,85	22,58
<b>Total</b>	--	<b>2</b>	<b>833,49</b>	<b>50,00</b>	<b>405,77</b>	<b>1.289,26</b>	<b>41,67</b>	<b>1.330,93</b>

Uberaba, 03 de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ) (DAC). Dou fé. A Oficiala:.....

**R.7/68.859 - Protocolo n. 319.170**, de 19 de abril de 2021.

#### REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **ELIANA TIYAKO KURIMORI AFONSO** e seu esposo **ERINALDO FERNANDO AFONSO**, já qualificados no R.6/68.859, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, 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\$107.877,13** (cento e sete mil, oitocentos e setenta e sete reais e treze centavos). A dívida será amortizada pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e cinco (305) meses, sobre a qual incidirão juros: **Balcão** - à taxa nominal de **7.7208%** e à taxa efetiva de **8.0000%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$1.174,05** (um mil, cento e setenta e quatro reais e cinco centavos) e **Reduzida** - à taxa nominal de **7.0197%** e à taxa efetiva de **7.25%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$1.111,02** (um mil, cento e onze reais e dois centavos), vencível em 03 de março de 2021. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: ELQ56738 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6616-2409-4306-1260

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	3	1	816,43	48,98	402,12	1.267,53	40,82	1.308,35
4301-8	3	2	5,50	0,32	1,80	7,62	0,28	7,90
8101-8	3	14	45,92	2,80	15,26	63,98	2,24	66,22
8401-2	3	1	9,75	0,59	3,65	13,99	0,49	14,48
<b>Total</b>	--	<b>18</b>	<b>877,60</b>	<b>52,69</b>	<b>422,83</b>	<b>1.353,12</b>	<b>43,83</b>	<b>1.396,95</b>

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8U4F-83PTZ-4GMDD-GVYKB>

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/H8U4F-83PTZ-4GMDD-GVYKB>

(Cont...)  
Uberaba, 03 de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ)  
(DAC). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

**AV.8/68.859 - Protocolo n. 319.557**, de 30 de abril de 2021.

**AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

A CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.7/68.859, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n. 1.4444.1451628-4, Série n. 0221, datada de 11 de fevereiro de 2021, tendo como DEVEDORES/FIDUCIANTES, ERINALDO FERNANDO AFONSO e sua esposa ELIANA TIYAKO KURIMORI AFONSO, já qualificados no R.6/68.859, com o valor do crédito, em 11-02-2021, de R\$107.877,13 (cento e sete mil, oitocentos e setenta e sete reais e treze centavos).....

SELO CONSULTA: ELQ56738 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6616-2409-4306-1260

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4101-2	34	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4301-8	34	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8101-8	34	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4701-9	34	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 03 de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ)  
(DAC). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

**R.9/68.859 - Protocolo n. 384.850**, de 18 de junho de 2025.

**REGISTRO DE PENHORA - DIREITOS SOBRE O IMÓVEL.**

Conforme Termo de Penhora, extraído do Processo n. 5009675-66.2018.8.13.0701, de Ação de Cumprimento de Sentença na qual figura como autora, Construtora R.A. Partezan Ltda - EPP e como réus, 01) Erinaldo Fernando Afonso e 02) Etica Soluções em TI Ltda - ME, datado de 12 de junho de 2025, expedido pela 3ª Vara Cível desta Comarca, assinado eletronicamente pelo Dr. Nelzio Antonio Papa Júnior, MM. Juiz de Direito da citada Vara, CONSTRUTORA R.A. PARTEZAN LTDA - EPP, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 03.417.984/0001-07, penhorou de ERINALDO FERNANDO AFONSO, já qualificado no R.6/68.859, para garantia do pagamento da importância de R\$80.947,69 (oitenta mil, novecentos e quarenta e sete reais e sessenta e nove centavos), atualizada até maio/2025, os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula. Foi nomeado depositário, ERINALDO FERNANDO AFONSO, compromissado na forma da Lei. A qualificação da exequente constou incompleta do Termo.....

(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  
**68.859**

FICHA  
**4**

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

OFICIAL INTERINO: *Ribeiro*  
CNM: 031963.2.0068859-38

SELO CONSULTA: IZF86003 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0972-4896-1760-3572

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	FIC (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4527-8	1	1	67,42	5,07	22,55	0,00	0,00	95,04
8101-8	1	3	27,24	2,04	9,18	0,00	0,00	38,46
8401-2	1	1	26,97	2,03	10,25	0,00	0,00	39,25
4701-9	1	1	47,18	3,55	10,25	0,00	0,00	60,98
<b>Total</b>	--	<b>6</b>	<b>168,81</b>	<b>12,69</b>	<b>52,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>233,73</b>

Uberaba, 23 de junho de 2025. (JB) (LAFJ). Dou fé. *Ribeiro* Oficial Interino: *Ribeiro*.

**R.10/68.859 - Protocolo n. 388.048**, de 11 de agosto de 2025.

#### **REGISTRO DE PENHORA DE DIREITOS SOBRE O IMÓVEL - PARCIAL.**

Conforme Termo de Penhora, extraído do Processo n. **5000244-42.2017.8.13.0701**, de Ação de Execução de Título Extrajudicial na qual figura como exequente, **Romeu Antônio Partezan** e como executado, **Erinaldo Fernando Afonso**, datado de 06 de agosto de 2025, expedido pela 4ª Vara Cível desta Comarca, assinado eletronicamente pelo Dr. José Paulino de Freitas Neto, MM. Juiz de Direito da citada Vara, **ROMEU ANTÔNIO PARTEZAN**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI n. MG-11.987.035-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 067.318.418-89, residente e domiciliado na Avenida Dom Luiz Maria de Santana, n. 335, Casa 06, Condomínio Residencial Champagnat, nesta cidade, penhorou de **ERINALDO FERNANDO AFONSO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF-MF sob o n. 471.733.006-49, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso, n. 753, apto. 602, Condomínio Residencial Soares Neto, Vila Santa Maria, nesta cidade, CEP 38050-050, para garantia do pagamento da importância de **R\$43.343,80** (quarenta e três mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta centavos), valor em 11-12-2024, **os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula**, exercidos pelo executado. Foi nomeado depositário, **ERINALDO FERNANDO AFONSO**, compromissado na forma da Lei.....

SELO CONSULTA: JED25647 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2064-8649-7061-6105

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaaj e Feage (R\$)			
4527-8	1	1	67,42	5,07	0,00	22,55	0,00	95,04
8101-8	1	3	27,24	2,04	0,00	9,18	0,00	38,46

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8U4F-83PTZ-4GMDD-GVYKB>

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/H8U4F-83PTZ-4GMDD-GVYKB>

CNM: 031963.2.0068859-38

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaaj e Feage (R\$)			
8401-2	1	1	26,97	2,03	0,00	10,25	0,00	39,25
4701-9	1	1	47,18	3,55	0,00	10,25	0,00	60,98
<b>Total</b>	--	<b>6</b>	<b>168,81</b>	<b>12,69</b>	<b>0,00</b>	<b>52,23</b>	<b>0,00</b>	<b>233,73</b>

Uberaba, 18 de agosto de 2025. (JB) (LAFJ). Dou fé O Oficial Interino: \_\_\_\_\_

---

**R.11/68.859 - Protocolo n. 389.022**, de 29 de agosto de 2025.  
**REGISTRO DE PENHORA - DIREITOS SOBRE O IMÓVEL.**  
 Conforme Termo de Penhora nos Autos, extraído do Processo n. **5009451-31.2018.8.13.0701**, de Cumprimento de Sentença na qual figura como exequente, **Fernanda dos Reis Assis Benaventana** e como executados, **Erinaldo Fernando Afonso** e **outra**, datado de 20 de agosto de 2025, expedido pela 3ª Vara Cível desta Comarca, assinado eletronicamente pelo Dr. Nelzio Antônio Papa Júnior, MM. Juiz de Direito da citada Vara, arquivado neste Serviço Registral, **FERNANDA DOS REIS ASSIS BENAVENTANA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF-MF sob o n. 084.402.876-23, penhorou de **ERINALDO FERNANDO AFONSO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF-MF sob o n. 471.733.006-49, para garantia do pagamento da importância de **R\$2.089,77** (dois mil, oitenta e nove reais e setenta e sete centavos), atualizada até 25 de julho de 2025, **os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula**. Foi nomeado depositário, **ERINALDO FERNANDO AFONSO**, compromissado na forma da Lei. As qualificações da exequente e a do executado constaram incompletas do Termo.....

SELO CONSULTA: JFF32344 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3108-2743-5061-2801								
CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaaj e Feage (R\$)			
4527-8	1	1	67,42	5,07	0,00	22,55	0,00	95,04
8101-8	1	2	18,16	1,36	0,00	6,12	0,00	25,64
8401-2	1	1	26,97	2,03	0,00	10,25	0,00	39,25
4701-9	1	1	47,18	3,55	0,00	10,25	0,00	60,98
<b>Total</b>	--	<b>5</b>	<b>159,73</b>	<b>12,01</b>	<b>0,00</b>	<b>49,17</b>	<b>0,00</b>	<b>220,91</b>

Uberaba, 03 de setembro de 2025. (JB) (LAFJ). Dou fé O Oficial Interino: \_\_\_\_\_

**(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  
**68.859**

FICHA  
**5**

1º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS UBERABA-MG  
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL CNM: 031963.2.0068859-38

**AV.12/68.859 - Protocolo n. 395.619**, de 05 de janeiro de 2026.  
**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

A Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.1451628-4 - Série 0221, averbada sob o n. **8/68.859**, fica **CANCELADA** em virtude do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, passado em Florianópolis-SC, datado de 20 de janeiro de 2026, assinado digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, arquivado neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JQK90420 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9306-7930-3413-9386

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaaj e Feage (R\$)			
4135-0	1	1	25,67	1,93	0,00	8,67	0,00	36,27
4701-9	1	1	49,39	3,72	0,00	10,72	0,00	63,83
<b>Total</b>	--	<b>2</b>	<b>75,06</b>	<b>5,65</b>	<b>0,00</b>	<b>19,39</b>	<b>0,00</b>	<b>100,10</b>

Uberaba, 29 de janeiro de 2026. (ECCS) (SMDO). Dou fé.

**AV.13/68.859 - Protocolo n. 395.619**, de 05 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.7/68.859, conforme Ofício n. 614987/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP e Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, passado em Florianópolis-SC, datados de 02 de janeiro de 2026 e de 20 de janeiro de 2026, respectivamente, assinados digitalmente pelos representantes da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$141.453,00** (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e três reais). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$141.453,26** (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e vinte e seis centavos) e que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.829,07** (dois mil, oitocentos e vinte e nove reais e sete centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 41552025143428, emitidas em 04 de julho de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JQK90420 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9306-7930-3413-9386

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8U4F-83PTZ-4GMDD-GVYKB>

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



ONR

