

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

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
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

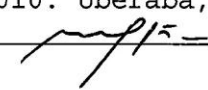
Form fields: MATRÍCULA 50510, FICHA 1, 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG, LIVRO 2 — REGISTRO GERAL, A OFICIALA: [assinatura]

IMÓVEL: Um apartamento, situado nesta cidade, no loteamento denominado Residencial Serra do Sol, no CONDOMÍNIO PRÉDIO 107, na Rua Henrique Guillaumon, n. 107, designado pelo n. 05, localizado no PRIMEIRO PAVIMENTO, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala, cozinha, lavanderia, dois (02) quartos, banheiro e circulação, com a área privativa de 45,65 metros quadrados e área comum de 4,35 metros quadrados, perfazendo a área de 50,00 metros quadrados, correspondendo no terreno e coisas comuns a uma fração ideal de 1/12 avos. O terreno onde dito condomínio se acha construído é formado pelos lotes 01 e 02 da quadra 12, dentro dos seguintes limites e confrontações: pela frente, confrontando com a citada Rua Henrique Guillaumon, por uma extensão de vinte (20) metros e cinquenta (50) centímetros; pela lateral direita, confrontando com o lote 03, por uma extensão de vinte e sete (27) metros e quarenta e seis (46) centímetros; pela lateral esquerda, confrontando com a Rua Professor André Roberto Borges, por uma extensão de vinte e cinco (25) metros e oitenta (80) centímetros; aos fundos, confrontando com a área da Constrig Ltda, por uma extensão de vinte e dois (22) metros e dezesseis (16) centímetros, perfazendo a área de 604,66 metros quadrados. N. DE CADASTRO (P.M.U.): 212.0120.012.005. PROPRIETÁRIA: SERRA DOURADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma com sede nesta cidade, na Avenida Santos Dumont, n. 950, 2º andar, inscrita no CNPJ sob o n. 26.074.765/0001-60, registrada na JUCEMG sob o n. 2578193, em 28-02-2001. REGISTROS ANTERIORES: 1-23.786, de 06-08-1990 e 2-23.786, de 16-12-1991 (aquisição), sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o n. 26.367 e o loteamento registrado sob o n. 1-26.367, em 06-12-1994 e individualizados os lotes 01 e 02 da quadra 12 nas matrículas n. 27.169 e 27.170, tendo sido posteriormente matriculados sob o n. 31.798 em virtude de fusão e a Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o n. 4-31.798, nesta data, todos deste Serviço Registral. Uberaba, 16 de junho de 2008 (dois mil e oito). (ALB) (ES). Dou fé. Oficiala: [assinatura]

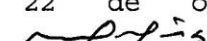
AV-1-50.510 - Protocolo n. 152.218, de 16 de junho de 2008. AVERBAÇÃO DE N. DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO. A Convenção do Condomínio Prédio 107 foi registrada sob o n. 13.161, nesta data, no Livro 3-Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Uberaba, 16 de junho de 2008. (ALB) (ES). Dou fé. Oficiala: [assinatura]

R-2-50.510 - Protocolo n. 173.820, de 22 de outubro de 2010. REGISTRO DE COMPRA E VENDA. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06 de (vide verso)

(Cont...)

setembro de 2010, no Primeiro Serviço Notarial desta cidade, livro 533, f. 136/137, 1) **EDÉSIA LEAL CAETANO**, viúva, aposentada, CI-RG M-7.949.150-SSP-MG e CPF n. 024.594.706-06, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Elias Ferreira, n. 690, BL-B, apto. 804, Bairro Cidade Jardim e 2) **MARLY LEAL FRANÇA**, professora, CI-RG 292.250-PC-DF e CPF n. 444.011.401-68, casada sob o regime da separação obrigatória de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **PERCIVAL FRANÇA OLIVEIRA**, aposentado, CI-RG 272.801-PC-DF e CPF n. 057.013.921-04, residentes e domiciliados em Brasília-DF, Guará I, na QI 03, CJ D, casa 24, brasileiros, adquiriram de **SERRA DOURADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula e devidamente representada, pela importância de R\$15.604,00 (quinze mil, seiscentos e quatro reais), sendo que a Sisa foi recolhida sobre a importância de R\$23.580,80 (vinte e três mil, quinhentos e oitenta reais e oitenta centavos), o imóvel objeto desta matrícula. Consta da Escritura que foram apresentadas a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da Certidão: 9E12.EC9E.99DF.8795, emitida em 23-03-2010 e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n. 098772010-11029050, emitida em 01-06-2010. Uberaba, 22 de outubro de 2010. (GPJ) (JB). Dou fé.
A Oficiala: 

AV-3-50.510 - Protocolo n. 173.821, de 22 de outubro de 2010.
AVERBAÇÃO DE REGIME DE BENS.

MARLY LEAL FRANÇA, co-proprietária do imóvel objeto desta matrícula, é casada com **PERCIVAL FRANÇA OLIVEIRA**, sob o regime da separação obrigatória de bens, de acordo com o art. 226 e n. 12 do art. 183 e 258, § único n. III do Código Civil, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, conforme disto faz prova a xerocópia autenticada da Certidão de Casamento, datada de 28 de abril de 2010, expedida pelo Cartório do Registro civil das Pessoas Naturais desta cidade, cujo casamento foi matriculado sob o n. 0357410155 1960 2 00049 064 0000470 79, no referido Cartório, instruída com requerimento das partes contratantes, constante da Escritura registrada sob o n. 2-50.510 e arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 22 de outubro de 2010. (ALB) (JB). Dou fé.
A Oficiala: 

R.4/50.510 - Protocolo n. 191.403, de 25 de abril de 2012.
REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, passado nesta
(VIDE FICHA 2)

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

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
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
50.510

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

cidade, datado de 09 de março de 2012, assinado pelas partes contratantes, **KARLA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da CNH n. 04633023093-DETRAN-GO, inscrita no CPF-MF sob o n. 032.584.551-47, residente e domiciliada na Rua Padre Zeferino, n. 695, no Bairro Estados Unidos, nesta cidade, adquiriu de 1) **EDESIA LEAL CAETANO** e 2) **MARLY LEAL FRANÇA**, casada com **PERCIVAL FRANÇA OLIVEIRA**, já qualificados no R.2/50.510, pela importância de **R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, dos quais **R\$400,00 (quatrocentos reais)** são recursos próprios da devedora; **R\$5.000,00 (cinco mil reais)** são recursos do FGTS na forma de desconto e **R\$48.600,00 (quarenta e oito mil e seiscentos reais)** são concedidos através de financiamento. Foram apresentadas: a) a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais)** e que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$1.250,00 (um mil, duzentos e cinquenta reais)** e b) a Certidão Negativa de Débitos Municipais, datadas de 16 de março de 2012, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: **R\$370,07**; Tx. Fisc.: **R\$140,33** - Total: **R\$510,40**. Uberaba, 14 de maio de 2012. (VAO) (ES). Dou fé. A Oficiala: _____

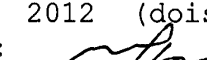
R.5/50.510 - Protocolo n. 191.403, de 25 de abril de 2012.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **KARLA SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificados no R.4/50.510, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$48.600,00 (quarenta e oito mil e seiscentos reais)**. A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos (300) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% e à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$375,82 (trezentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos)**, vencível em 09 de abril de 2012. O valor do referido

(VIDE VERSO)

(Cont...)

imóvel, para efeito de venda em leilão público é de **R\$62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais)**. Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$282,98; Tx. Fisc.: R\$108,78 - Total: R\$391,76. Uberaba, 14 de maio de 2012 (dois mil e doze). (VAO) (ES). Dou fé.  Oficiala: _____.

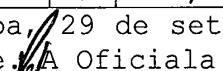
AV.6/50.510 - Protocolo n. 311.335, de 24 de setembro de 2020.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - DIREITOS SOBRE O IMÓVEL.

Nos termos do §3º do art. 14 do Provimento n. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça é **averbada a indisponibilidade dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, pertencentes a KARLA SILVA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF-MF sob o n. 032.584.551-47, conforme Ordem de Indisponibilidade, acompanhada do Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e do Protocolo de Indisponibilidade, arquivados neste Serviço Registral, cuja Ordem possui os seguintes dados: Protocolo de Indisponibilidade n. **202009.2410;01328644-IA-061**; Processo n. **00103976420155030041**; Data e Hora: 24-09-2020 - 10:16:21; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - MG - Uberaba - 1ª Vara do Trab. de Uberaba - Luciana Alves Bezerra Ramos; Dados: Karina Elias Vilas Boas - CPF-MF - 034.583.236-19; Karla Silva de Oliveira - CPF-MF - 032.584.551-47 e Liderminas Construções Ltda - ME (Liderminas Construções) - CNPJ-MF - 18.484.979/0001-86.

SELO CONSULTA: DZJ17966 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8116-6077-3826-0392

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	42	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8101-8	42	3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4701-9	42	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, 29 de setembro de 2020 (dois mil e vinte). (JB) (DMO). Dou fé.  Oficiala: _____.

AV.7/50.510 - Protocolo n. 339.888, de 31 de outubro de 2022.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - DIREITOS SOBRE O IMÓVEL.

Nos termos do §3º do art. 14 do Provimento n. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça

(VIDE FICHA 3)

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

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
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA 50.510

FICHA 3

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: [assinatura]

é averbada a indisponibilidade dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, pertencentes a KARLA SILVA DE OLIVEIRA, inscrita no CPF-MF sob o n. 032.584.551-47, conforme Ordem de Indisponibilidade, acompanhada do Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e do Protocolo de Indisponibilidade, arquivados neste Serviço Registral, cuja Ordem possui os seguintes dados: Protocolo de Indisponibilidade n. 202210.2818.02426062-IA-070; Processo n. 00482047920178130701; Data e Hora: 28-10-2022 - 18:16:56; Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - MG - Minas Gerais - MG - Uberaba - MG - Vara Empresarial, de Execuções Fiscais e de Registros Públicos de Uberaba - Vanessa Pires de Oliveira; Dados: Karla Silva de Oliveira - CPF-MF 032.584.551-47.....

SELO CONSULTA: GDC60236 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8882-7042-0159-6416
Table with 9 columns: CÓDIGO, T.T., QTD., EMOLUMENTOS (R\$), RECOMPE (R\$), TX. FISC. (R\$), TOTAL (R\$), ISSQN (R\$), TOTAL COM ISSQN (R\$). Rows include codes 4135-0, 8101-8, 4701-9 and a Total row.

Uberaba, 04 de novembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). (JB) (TSS). Dou fé. A Oficiala: [assinatura]

AV.8/50.510 - Protocolo n. 354.746, de 1º de dezembro de 2023.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

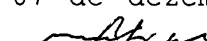
A indisponibilidade do imóvel, averbada sob o n. 6/50.510, fica CANCELADA, nos termos do §2º do art. 2º do Provimento n. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, acompanhada do Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e do Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade, arquivados neste Serviço Registral, cuja Ordem possui os seguintes dados: Protocolo de Cancelamento n. 202311.2208.03043831-TA-010; Cancelamento: total; Data de Cancelamento: 22-11-2023 - 08:44:47; Protocolo de Indisponibilidade: 202009.2410.01328644-IA-061; Processo n. 00103976420155030041; Data e Hora: 24-09-2020 - 10:16:21; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - MG - Uberaba - MG - 1ª Vara do Trab. de

(VIDE VERSO)

(Cont...)

Uberaba - Luciana Alves Bezerra Ramos; Dados: Karina Elias Vilas Boas - CPF-MF - 034.583.236-19; Karla Silva de Oliveira - CPF-MF - 032.584.551-47 e Liderminas Construções Ltda - ME (Liderminas Construções) - CNPJ-MF - 18.484.979/0001-86.....

SELO CONSULTA: HFM15127 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4910-0881-9460-0209								
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	0,00	31,55
8101-8	1	2	16,78	1,00	5,58	23,36	0,00	23,36
4701-9	61	1	43,59	2,61	9,33	55,53	0,00	55,53
4701-9	60	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	5	83,02	4,97	22,45	110,44	0,00	110,44


Uberaba, 07 de dezembro de 2023. (JB) (ES). Dou fé. O Oficial Interino: 


AV.9/50.510 - Protocolo n. 375.103, de 02 de janeiro de 2025.

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.5/50.510, conforme Requerimento de Consolidação e Ofício n. 500740/2024-CEF, passados em Florianópolis-SC e em Bauru-SP, respectivamente, ambos datados de 28 de novembro de 2024, assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$67.062,76** (sessenta e sete mil, sessenta e dois reais e setenta e seis centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$1.341,26** (um mil, trezentos e quarenta e um reais e vinte e seis centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 91812022171009, emitidas em 30 de abril de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IIR10325 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0887-8249-5704-5017								
CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4238-2	1	1	1.513,51	90,80	618,18	2.222,49	0,00	2.222,49
8101-8	1	5	46,05	2,75	15,30	64,10	0,00	64,10
4701-9	1	1	47,86	2,87	10,25	60,98	0,00	60,98
Total	--	7	1.607,42	96,42	643,73	2.347,57	0,00	2.347,57

Uberaba, 03 de fevereiro de 2025. (AAM) (SMDO). Dou fé. O Oficial Interino: 

<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.</p> <p>Dou fé. Uberaba, 18/02/2025 15:57.</p> <p>Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.</p>	<p align="center">1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS Avenida Afrânio Azevedo, n. 424, Vila Santa Maria – Uberaba-MG – CEP 38050-110 PABX: (34)3321-6869 - (34)3321-7013 - (34)3313-6600 – E-mail: sriuberaba@uaivip.com.br Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.</p>																	
	<p>Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira Dr. Humberto Teixeira Junqueira Elaine Beatriz da Cruz Fature</p>																	
	<p>Escreventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos Valda Alves de Oliveira</p>																	
	<p align="center">PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</p>																	
<p>SELO CONSULTA: IIR10325 - CÓD. SEG.: 0887-8249-5704-5017 Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - Auxiliar de Cartório</p>																		
<table border="0"> <tr> <td>Emolumentos.:</td> <td align="right">R\$27,36</td> <td>ISSQN:</td> <td align="right">R\$0,00</td> </tr> <tr> <td>Recompe:</td> <td align="right">R\$1,64</td> <td>Total com ISSQN:</td> <td align="right">R\$39,25</td> </tr> <tr> <td>Taxa de Fiscalização:</td> <td align="right">R\$10,25</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total:</td> <td align="right">R\$39,25</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			Emolumentos.:	R\$27,36	ISSQN:	R\$0,00	Recompe:	R\$1,64	Total com ISSQN:	R\$39,25	Taxa de Fiscalização:	R\$10,25			Total:	R\$39,25		
Emolumentos.:	R\$27,36		ISSQN:	R\$0,00														
Recompe:	R\$1,64	Total com ISSQN:	R\$39,25															
Taxa de Fiscalização:	R\$10,25																	
Total:	R\$39,25																	
<p align="center">Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br</p>																		