



Valide aqui
este documento

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 Fature

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
54657

FICHA
1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento denominado JARDIM ALVORADA I, na Rua S, formado pelo lote 08 da quadra 09, medindo dez (10) metros de frente para a Rua S; vinte e cinco (25) metros pela lateral direita, confrontando com o lote 9; vinte e cinco (25) metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 7 e dez (10) metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 17, perfazendo a área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), distante onze (11) metros do alinhamento predial da Rua H. **PROPRIETÁRIOS:** 01) REGINA TIRADENTES DE OLIVEIRA BOAVENTURA, viúva, pecuarista, CI-RG n. M-800.003-SSP-MG e CPF n. 616.151.616-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Leopoldino de Oliveira, n. 3701, apto. 15, Centro; 02) HÉLIO BOAVENTURA FILHO, divorciado, empresário, CI-RG n. MG-2.768.594-SSP-MG e CPF n. 519.286.716-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Leopoldino de Oliveira, n. 3701, apto. 15, Centro; 03) CRISTIANA TIRADENTES BOAVENTURA, solteira, maior, professora, CI-RG n. M-7.236.990-SSP-MG e CPF n. 027.088.896-99, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP, na Rua Dr. Theodoro Miglianno, n. 08, casa 07, Parque dos Príncipes, Pinheiros e 04) TACIANA TIRADENTES BOAVENTURA, solteira, maior, engenheira elétrica, CI-RG n. M-3.809.949-SSP-MG e CPF n. 548.276.636-53, residente e domiciliada na cidade de Uberlândia-MG, na Avenida Manoel dos Santos, n. 70, apto. 104, todos brasileiros. Nos termos do Decreto Municipal n. 711/2009, datado de 17 de setembro de 2009, o imóvel objeto desta matrícula passou a integrar o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, conforme regramentos contidos na Lei Complementar Municipal n. 406/2009. **REGISTRO ANTERIOR:** 1-24.992, de 23-06-1992, sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o número 35.403, em 16-02-2001 e o loteamento registrado sob o n. 5-35.403, em 08-04-2002, com a alteração do plano do loteamento averbada sob os n. 8-35.403 e 3-40.176, nesta data, neste Serviço Registral. **PROPORÇÃO NO IMÓVEL:** Regina Tiradentes de Oliveira Boaventura é possuidora da metade (1/2) e 01) Hélio Boaventura Filho; 02) Cristiana Tiradentes Boaventura e 03) Taciana Tiradentes Boaventura são possuidores, cada um, de um sexto (1/6) do imóvel objeto desta matrícula. Uberaba, 12 (doze) de fevereiro de 2010 (dois mil e dez). (EBCF) (GPJ). Dou fé. Oficiala:

AV-1-54.657 - Protocolo n. 164.612, de 18 de novembro de 2009. AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.

O imóvel objeto desta matrícula não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data de celebração de quaisquer contratos, conforme artigo 36, da Lei 11.977/09 - PMCMV. Uberaba, 12 de fevereiro de 2010. (EBCF) (GPJ). Dou fé. Oficiala:

(vide verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3SS3-UP852-YLHC4-UMD5R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3SS3-UP852-YLHC4-UMD5R>

(Cont.)

R-2-54.657 - Protocolo n. 171.111, de 22 de julho de 2010.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - 0 a 3 sm - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, passado na cidade de Uberlândia-MG, datado de 30 de abril de 2010, devidamente formalizado e arquivado neste Serviço Registral, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob o n. 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n. 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474, de 15-05-2007, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, devidamente representada, adquiriu de 01) **REGINA TIRADENTES DE OLIVEIRA BOAVENTURA**, viúva, pecuarista, CI-RG n. M-800.003-SSP-MG e CPF n. 616.151.616-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Leopoldino de Oliveira, n. 3.701, apto. 15, Centro; 02) **HÉLIO BOAVENTURA FILHO**, divorciado, empresário, CI-RG n. MG-2.768.594-SSP-MG e CPF n. 519.286.716-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Leopoldino de Oliveira, n. 3.701, apto. 15 - Centro; 03) **CRISTIANA TIRADENTES BOAVENTURA**, solteira, maior, professora, CI-RG n. M-7.236.990-SSP-MG e CPF n. 027.088.896-99, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP, na Rua Dr. Theodoro Migliano, n. 08, casa 07, Bairro Parque dos Príncipes e 04) **TACIANA TIRADENTES BOAVENTURA**, solteira, maior, engenheira elétrica, CI-RG n. M-3.809.949-SSP-MG e CPF n. 548.276.636-53, residente e domiciliada na cidade de Uberlândia-MG, na Avenida Manoel dos Santos, n. 70, apto. 702, Bairro Santa Maria, todos brasileiros, pela importância de R\$1.668.100,00 (hum milhão, seiscentos e sessenta e oito mil e cem reais), o imóvel objeto desta matrícula, avaliado pelo Fisco Municipal em R\$5.039,58 (cinco mil, trinta e nove reais e cinquenta e oito centavos) e os demais 330 (trezentos e trinta) lotes que compõem o **EMPREENHIMENTO DENOMINADO JARDIM ALVORADA 1**. Compareceu como **CONSTRUTORA**, a **CCM - CONSTRUTORA CENTRO MINAS LTDA**, sociedade empresarial, constituída em 29-02-1988, por Contrato Particular de Constituição de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 09-03-1988, sob o n. 312.028073-26 e respectivas alterações, sendo a última consignada pela 32a. Alteração, datada de 16-09-2009, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas, em 01-10-2009, sob o n. 4208613, sediada em Belo Horizonte-MG, na Rua Timbiras, n. 2.645, 8º andar, Bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ sob o n. 23.998.438/0001-06 e IE 062.569.200-0040, devidamente representada. Foram apresentadas a Certidão, da qual consta que a transação é isenta de ITBI, contendo a avaliação do imóvel e a Certidão (vide ficha 2)





Valide aqui
este documento

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
54657

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

RA OFICIALA:

Negativa de Débitos do Imóvel, datadas de 07 de julho de 2010, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivadas neste Serviço Registral. Uberaba, 22 de julho de 2010. (VAO) (JB). Dou fé. RA Oficiala:

AV-3-54.657 - Protocolo n. 171.111, de 22 de julho de 2010.
AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES.

Nos termos do Contrato, retro registrado, o imóvel objeto desta matrícula comporá o patrimônio do Fundo, a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10.188, de 12-02-2001, ficando seus frutos e rendimentos mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e não se comunicará com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA; b) não respondem direta e indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débitos de operação da CAIXA; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser e f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. Uberaba, 22 de julho de 2010. (VAO) (JB). Dou fé. RA Oficiala:

AV-4-54.657 - Protocolo n. 171.112, de 22 de julho de 2010.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 532.0902.0017.001, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 07 de julho de 2010, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 22 de julho de 2010 (dois mil e dez). (VAO) (JB). Dou fé. RA Oficiala:

AV.5/54.657 - Protocolo n. 191.405, de 25 de abril de 2012.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR fez edificar no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o n. 442, composta de sala, dois quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, com 38,35m² (trinta e oito vírgula trinta e cinco metros quadrados) de área construída, vistoriada em 20 de dezembro de 2011 e avaliada em R\$20.077,38 (vinte mil, setenta e sete reais e trinta e oito centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura (VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3SS3-UP852-YLHC4-UMD5R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3SS3-UP852-YLHC4-UMD5R>

(Cont...)
Municipal desta cidade, datada de 30 de janeiro de 2012, instruída com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, número 376352012-11001011, emitida em 16 de fevereiro de 2012. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$45,14; Tx. Fisc.: R\$17,39 - Total: R\$62,53. Uberaba, 30 de abril de 2012. (EBCF) (JB). Dou fé. LA Oficiala: [Assinatura].

R.6/54.657 - Protocolo n. 287.151, de 21 de dezembro de 2018.
REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, passado nesta cidade, datado de 14 de junho de 2012, assinado pelas partes contratantes, **EDIJANE DO NASCIMENTO CONRADO**, brasileira, separada judicialmente, secretária, portadora da CI n. MG-12.982.997-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 061.659.326-06, residente e domiciliada na Rua José João Batista, n. 117, Jardim Maracanã, nesta cidade, adquiriu do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado no R.2/54.657, pela importância de **R\$40.164,76** (quarenta mil, cento e sessenta e quatro reais e setenta e seis centavos), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$30.240,64** (trinta mil, duzentos e quarenta reais e sessenta e quatro centavos) são recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos do Contrato. Consta do Contrato que a **CAIXA**, por sua condição de mera representante do **FAR**, ficou dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos, expedida pelo INSS e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal, conforme § 6º Art. 2º da Lei n. 10.188, de 12-02-2001, com redação alterada pela Lei n. 10.859, de 14-04-2004 e Lei n. 11.474, de 15-05-2007. 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, datadas de 11 de junho de 2018, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$175,17; Taxa de Fiscalização

(VIDE FICHA 3)



Valide aqui
este documento

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
54.657

FICHA
3

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

FLA OFICIALA:.....

Judiciária: R\$67,50 - Total: R\$242,67. Uberaba, 11 de janeiro de 2019 (dois mil e dezenove). (PTO) (GMCF). Dou fé. Oficiala:.....

R.7/54.657 - Protocolo n. 287.151, de 21 de dezembro de 2018.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **EDIJANE DO NASCIMENTO CONRADO**, já qualificada no R.6/54.657, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado no R.2/54.657, para garantia do pagamento da importância de **R\$40.164,76** (quarenta mil, cento e sessenta e quatro reais e setenta e seis centavos). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO**, no prazo de cento e vinte (120) meses, sendo o valor do encargo subsidiado (com desconto) de **R\$82,70** (oitenta e dois reais e setenta centavos), vencível em 14 de julho de 2012. Compareceu no Contrato como **ANUENTE**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada no R.2/54.657. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$40.164,76** (quarenta mil, cento e sessenta e quatro reais e setenta e seis centavos). Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emolumentos: R\$196,74; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$74,48 - Total: R\$271,22. Uberaba, 11 de janeiro de 2019. (PTO) (GMCF). Dou fé. Oficiala:.....

AV.8/54.657 - Protocolo n. 287.771, de 10 de janeiro de 2019.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA.

A Rua S, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para **RUA SARGENTO RONALDO INÁCIO DE SOUSA**, conforme disto faz prova a Certidão de Nome de Logradouro, código de controle: CNL18464, emitida em 23-11-2018, pela Prefeitura Municipal desta cidade, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 11 de janeiro de 2019. (PTO) (GMCF). Dou fé. Oficiala:.....

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3SS3-UP852-YLHC4-UMD5R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3SS3-UP852-YLHC4-UMD5R>

(Cont...)

AV.9/54.657 - Protocolo n. 341.587, de 12 de dezembro de 2022.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

O registro da alienação fiduciária, feito sob o n. **7/54.657**, fica **CANCELADO** em virtude de **EDIJANE DO NASCIMENTO CONRADO** ter quitado a dívida, conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário - PAR/FAR, passada nesta cidade, datada de 08 de setembro de 2022, assinada pelo representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, com firma reconhecida, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GGM23189 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2576-8884-3448-6963

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4140-0	6	1	21,53	1,29	7,10	29,92	1,08	31,00
8101-8	6	3	5,94	0,36	1,98	8,28	0,30	8,58
8401-2	6	1	5,90	0,35	2,21	8,46	0,30	8,76
4701-9	6	1	10,32	0,62	2,21	13,15	0,52	13,67
Total	--	6	43,69	2,62	13,50	59,81	2,20	62,01

Uberaba, 26 de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). (PTO)
(PSS). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.10/54.657 - Protocolo n. 341.587, de 12 de dezembro de 2022.

AVERBAÇÃO DE BAIXA DE RESTRIÇÕES.

As restrições, de que tratam a **AV.3/54.657**, ficam **SEM EFEITO**, em virtude do cancelamento do registro da alienação fiduciária, averbado sob o n. **9/54.657**.....

SELO CONSULTA: GGM23189 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2576-8884-3448-6963

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	6	1	5,36	0,32	1,79	7,47	0,27	7,74
Total	--	1	5,36	0,32	1,79	7,47	0,27	7,74

Uberaba, 26 de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). (PTO)
(PSS). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.11/54.657 - Protocolo n. 344.236, de 28 de fevereiro de 2023.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.

O estado civil de **EDIJANE DO NASCIMENTO CONRADO**, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser o de **"DIVORCIADA"**, em virtude da Sentença de 07 de junho de 2017, do Dr. Sidnei Ponce, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, transitada em julgado, conforme disto faz prova a Certidão de Casamento, datada de 10 de março de 2023, expedida
(VIDE FICHA 4)



Valide aqui
este documento

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

54.657

FICHA

4

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, cujo casamento foi matriculado sob o n. 0357410155 2005 3 00037 060 0001918 39, contendo a averbação de divórcio consensual, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GLJ33562 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3386-7496-1562-4258

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
8101-8	1	1	8,39	0,50	2,79	11,68	0,42	12,10
4701-9	4	1	21,79	1,31	4,66	27,76	1,09	28,85
Total	--	3	52,83	3,17	14,99	70,99	2,64	73,63

Uberaba, 23 de março de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ)
(ACRS). Dou fé. A Oficiala:.....

R.12/54.657 - Protocolo n. 344.236, de 28 de fevereiro de 2023.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - n. 8.4444.2880776-4, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 13 de fevereiro de 2023, assinado pelas partes contratantes, **WELLINGTON DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, portador da CI n. 3545099-1-SSP-AL, inscrito no CPF-MF sob o n. 017.793.474-30, residente e domiciliado na Rua Estanho, n. 191, Bairro Leblon, nesta cidade, adquiriu de **EDIJANE DO NASCIMENTO CONRADO**, brasileira, divorciada, secretária, portadora da CI n. MG-12.982.997-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 061.659.326-06, residente e domiciliada na Rua Sargento Ronaldo Inácio de Sousa, n. 442, Jardim Alvorada, nesta cidade, pela importância de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$28.000,00** (vinte e oito mil reais) são recursos próprios do comprador e **R\$112.000,00** (cento e doze mil reais) 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: 16092023141630, emitidas em 27 de fevereiro 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GLJ33562 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3386-7496-1562-4258

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3SS3-UP852-YLHC4-UMD5R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3SS3-UP852-YLHC4-UMD5R>

(Cont...)

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	4	1	1.042,66	62,56	513,55	1.618,77	52,13	1.670,90
Total	--	1	1.042,66	62,56	513,55	1.618,77	52,13	1.670,90

Uberaba, 23 de março de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ)
(ACRS). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.13/54.657 - Protocolo n. 344.236, de 28 de fevereiro de 2023.
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Conforme o Contrato, retro registrado, **WELLINGTON DOS SANTOS**, já qualificado no R.12/54.657, **ALIENOU 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\$112.000,00** (cento e doze mil reais). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, sobre a qual incidirão juros às taxas nominais de **6,5000% a.a. / 0,5403% a.m.** e às taxas efetivas de **6,6972% a.a. / 0,5417% a.m.**, sendo o valor da prestação de **R\$920,47** (novecentos e vinte reais e quarenta e sete centavos), vencível em **15 de março de 2023**. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Constan do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: GLJ33562 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3386-7496-1562-4258

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	4	1	1.042,66	62,56	513,55	1.618,77	52,13	1.670,90
8101-8	4	14	58,66	3,50	19,60	81,76	2,94	84,70
4301-8	4	2	7,02	0,42	2,32	9,76	0,36	10,12
8401-2	4	1	12,45	0,75	4,66	17,86	0,62	18,48
Total	--	18	1.120,79	67,23	540,13	1.728,15	56,05	1.784,20

Uberaba, 23 de março de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ)
(ACRS). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.14/54.657 - Protocolo n. 395.491, de 26 de dezembro 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
(VIDE FICHA 5)



Valide aqui
este documento

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
54.657

FICHA
5

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

OFICIAL INTERINO: _____
CNM: 031963.2.0054657-61

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.13/54.657, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 630680/2025 – Caixa Econômica Federal – 1, passado em Bauru-SP, ambos datados de 26 de dezembro de 2025 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$145.434,20** (cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e vinte centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.908,68** (dois mil, novecentos e oito reais e sessenta e oito centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários – ITBI, código de autenticidade: 87092025153000, emitidas em 17 de dezembro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JQK86975 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8782-3386-0997-9905

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fega e Feage (R\$)			
4241-6	1	1	2.526,88	190,20	0,00	1.262,61	0,00	3.979,69
8101-8	1	8	76,00	5,76	0,00	25,68	0,00	107,44
4701-9	1	1	47,18	3,55	0,00	10,25	0,00	60,98
Total	--	10	2.650,06	199,51	0,00	1.298,54	0,00	4.148,11

Uberaba, 12 de janeiro de 2026. (ECCS) (SMDO). Dou fé.

Oficial Interino: _____

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, 20/01/2026 12:18.

Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.

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. Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira Escreventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira Dr. Humberto Teixeira Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos Elaine Beatriz da Cruz Facure Valda Alves de Oliveira	
PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA SELO CONSULTA: JQK86975 - CÓD. SEG.: 8782-3386-0997-9905 Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório	
Emolumentos: R\$28,23 Recompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72	ISSQN: R\$0,00 Total com ISSQN: R\$41,08
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3SS3-UP852-YLHC4-UMD5R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

