



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

71.710

FICHA

1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Assinatura Oficial: _____

IMÓVEL: Um apartamento, situado nesta cidade, no lugar denominado Chácara Nossa Senhora de Lourdes, designada por parte da Área I, na Avenida dos Curiós, n. 501, no **CONDOMÍNIO PARQUE UPPER**, designado pelo n. 403 - **BLOCO 9**, localizado no **QUARTO PAVIMENTO - TIPO**, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, circulação, com a área real total de **81,658** metros quadrados, sendo: **44,140** metros quadrados de área real privativa coberta; **11,500** metros quadrados de área real privativa descoberta de estacionamento de divisão não proporcional, referente à vaga de garagem identificada pelo n. **150**, vinculada ao apartamento, localizada no **TÉRREO OU PRIMEIRO PAVIMENTO** e **26,018** metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de **0,001949343**. O terreno onde dito Condomínio se acha construído, com a área de **23.589,54m²** (vinte e três mil, quinhentos e oitenta e nove vírgula cinquenta e quatro metros quadrados), possui o seguinte perímetro e confrontações: o ponto inicial desta descrição localiza-se na divisa do terreno do grupo escolar com o alinhamento predial da Rua dos Curiós, deste segue pelo alinhamento da Rua dos Curiós com ângulo interno de 91°25'30" por uma distância de 160,59 metros; deste segue passando a confrontar com a área de propriedade de MRV Engenharia e Participações S.A., em cinco lances sendo o primeiro lance em curva à direita com desenvolvimento 7,50 metros ângulo central de 54°53'41" e raio de 7,19 metros, o segundo lance em curva à esquerda com desenvolvimento de 32,82 metros ângulo central de 76°45'25" e raio de 24,50 metros, o terceiro lance em curva à direita com desenvolvimento de 7,98 metros ângulo central de 60°57'11" e raio de 7,50 metros, o quarto lance por uma distância de 85,42 metros, o quinto lance com ângulo interno de 129°50'10" por uma distância de 35,73 metros; deste segue virando à esquerda passando a confrontar com Hiraldo Bernardes, José Bandeira Mello, Geraldo Salge e Élcio Samora ou quem de direito com ângulo interno de 87°19'19" por uma distância de 272,65 metros; deste segue virando à esquerda passando a confrontar com terreno do grupo escolar com ângulo interno de 90°29'26" por uma distância de 93,88 metros, fechando assim o perímetro". **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U.): 412.0508.0003.145. PROPRIETÁRIO: HEVERTON**

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BSXZ-Y5Y6N-5S95R-RHBCM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/7BSXZ-Y5Y6N-5S95R-RHBCM>

(Cont...)

IVO DA SILVA LEMOS, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CNH 03949348537-DETRAN-PA, inscrito no CPF-MF sob o n. 530.288.562-04, residente e domiciliado na Rua Aylton Vasconcelos, n. 167, apto 205, Jardim Guanabara, na cidade do Rio de Janeiro-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** 745/57.101, de 20/05/2013, deste Serviço Registral, (aquisição), sendo a Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o n. 1048/57.101, nesta data, neste Serviço Registral. Emol.: R\$7,91; Tx. Fisc.: R\$2,49 - Total: R\$10,40. Uberaba, 08 de setembro de 2014. (ALB) (ES). Dou fé. *[Assinatura]* Oficiala: _____.

AV.1/71.710 - Protocolo n. 225.676, de 02 de setembro de 2014.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme **R.746/57.101**, de **20-05-2013**, feito no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$1,98 - Total: R\$1,98. Uberaba, 08 de setembro de 2014. (ALB) (ES). Dou fé. *[Assinatura]* Oficiala: _____.

AV.2/71.710 - Protocolo n. 225.676, de 02 de setembro de 2014.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE 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 do Contrato registrado sob os n. 745/57.101 e 746/57.101, nos termos do artigo 36, Parágrafo Único, da Lei n. 11.977, de 07-07-2009 - PMCMV e Cláusula Vigésima Oitava, Parágrafo Primeiro, letra "c" do referido Contrato, conforme AV.747/57.101, de 20 de maio de 2013, feita no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emol.: R\$ 0,00; Tx. Fisc.: R\$ 1,98 - Total: R\$ 1,98. Uberaba, 08 de setembro de 2014. (ALB) (ES). Dou fé. *[Assinatura]* Oficiala: _____.

AV.3/71.710 - Protocolo n. 225.677, de 02 de setembro de 2014.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

A Convenção do **CONDOMÍNIO PARQUE UPPER** foi registrada sob o n. **16.622**, nesta data, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$ 6,29; Tx. Fisc.: R\$ 1,98 - Total: R\$ 8,27. Uberaba, 08 de setembro de 2014. (ALB) (ES). Dou fé. *[Assinatura]* Oficiala: _____.

(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

71.710

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO: _____

CNM: 031963.2.0071710-21

AV.4/71.710 - Protocolo n. 362.007, de 03 de maio de 2024.

AVERBAÇÃO DE CASAMENTO.

HÉVERTON IVO DA SILVA LEMOS, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, contraiu matrimônio em 20 de janeiro de 2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **TATIANA MELIN**, permanecendo ambos com os mesmos nomes, conforme disto faz prova a Certidão de Casamento, datada de 28 de fevereiro de 2024, expedida pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, cujo casamento foi matriculado sob o n. 0357410155 2014 2 00126 275 0053863 00, arquivada neste Serviço Registral..

SELO CONSULTA: HSC32592 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4304-1983-4078-3986

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
Total	--	2	46,60	2,79	12,79	62,18	0,00	62,18

Uberaba, 24 de maio de 2024. (GPJ) (DMO). Dou fé. Oficial Interino: _____.

AV.5/71.710 - Protocolo n. 362.007, de 03 de maio de 2024.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.

O estado civil de **HÉVERTON IVO DA SILVA LEMOS**, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser o de "**DIVORCIADO**", em virtude da Escritura Pública, lavrada em 03 de outubro de 2018, no 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, Notas e Protestos de Tucuruí-PA, livro 5, f. 95, conforme disto faz prova a Certidão de Casamento, datada de 28 de fevereiro de 2024, expedida pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, cujo casamento foi matriculado sob o n. 0357410155 2014 2 00126 275 0053863 00, contendo a averbação do divórcio consensual direto, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HSC32592 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4304-1983-4078-3986

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
8101-8	1	1	8,79	0,53	2,92	12,24	0,00	12,24
Total	--	2	32,54	1,95	10,82	45,31	0,00	45,31

Uberaba, 24 de maio de 2024. (GPJ) (DMO). Dou fé. Oficial Interino: _____.

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BSXZ-Y5Y6N-5S95R-RHBCM>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BSXZ-Y5Y6N-5S95R-RHBCM>

CNM: 031963.2.0071710-21

(Cont...)

AV.6/71.710 - Protocolo n. 362.007, de 03 de maio de 2024.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

O registro de alienação fiduciária, feito sob o n. 746/57.101, cuja alienação foi transportada para a AV.1/71.710, fica **CANCELADO** em virtude da Autorização, constante do Contrato a ser registrado hoje, sob os n. 7/71.710 e 8/71.710, arquivado neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HSC32592 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4304-1983-4078-3986

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4140-0	4	1	47,65	2,86	15,72	66,23	0,00	66,23
Total	--	1	47,65	2,86	15,72	66,23	0,00	66,23

Uberaba, 24 de maio de 2024. (GPJ) (DMO). Dou fé.

R.7/71.710 - Protocolo n. 362.007, de 03 de maio 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. 8.4444.3373303-0, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 19 de abril de 2024, assinado pelas partes contratantes, **VICTOR MANUEL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de produção, portador da CI n. MG-20.384.447-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 021.491.716-94, residente e domiciliado na Rua Carolina Botta, n. 699, Bairro Pacaembu, nesta cidade, adquiriu de **HEVERTON IVO DA SILVA LEMOS**, brasileiro, divorciado, agente administrativo, portador da CNH n. 03949348537-DETRAN-PA, inscrito no CPF-MF sob o n. 530.288.562-04, residente e domiciliado na Rua Raimundo Veridiano Cardoso, n. 445, Bairro Bela Vista, em Tucuruí-PA, pela importância de **R\$148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$30.338,16** são recursos próprios do comprador; **R\$3.030,00** são referentes aos recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO, na forma de desconto/subsídio e **R\$114.631,84** 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: 31212024174727, emitidas em 26 de abril de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

(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 Fature

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA

71.710

FICHA

3

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO: _____

CNM: 031963.2.0071710-21

SELO CONSULTA: HSC32592 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4304-1983-4078-3986

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
Total	--	1	1.168,70	70,12	575,68	1.814,50	0,00	1.814,50

Uberaba, 24 de maio de 2024. (GPJ) (DMO). Dou fé. Oficial Interino: _____.

R.8/71.710 - Protocolo n. 362.007, de 03 de maio de 2024.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **VICTOR MANUEL DA SILVA**, já qualificado no R.7/71.710, **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\$114.631,84** (cento e quatorze mil, seiscentos e trinta e um reais e oitenta e quatro centavos). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros às taxas nominais de **4,5000% a.a. / 0,3750% a.m.** e às taxas efetivas de **4,5940% a.a. / 0,3750% a.m.**, sendo o valor da primeira prestação de **R\$601,09** (seiscentos e um reais e nove centavos), vencível em 25 de maio de 2024. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais). Constan do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: HSC32592 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4304-1983-4078-3986

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	14	61,60	3,64	20,44	85,68	0,00	85,68
4301-8	4	3	11,04	0,66	3,63	15,33	0,00	15,33
8401-2	4	1	13,06	0,78	4,89	18,73	0,00	18,73
Total	--	19	1.178,61	70,65	567,26	1.816,52	0,00	1.816,52

Uberaba, 24 de maio de 2024. (GPJ) (DMO). Dou fé. Oficial Interino: _____.

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BSXZ-Y5Y6N-5S95R-RHBCM>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BSXZ-Y5Y6N-5S95R-RHBCM>

CNM: 031963.2.0071710-21

(Cont...)

AV.9/71.710 - Protocolo n. 397.008, de 02 de fevereiro 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.8/71.710, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 634339/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, passado em Bauru-SP, ambos datados de 02-02-2026 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$151.447,91** (cento e cinquenta e um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e noventa e um centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.028,96** (três mil, vinte e oito reais e noventa e seis centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 3642026113516, emitidas em 29 de janeiro de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JTB92386 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8734-0480-0749-5566								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaj 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	9	85,50	6,48	0,00	28,89	0,00	120,87
4701-9	1	1	49,39	3,72	0,00	10,72	0,00	63,83
Total	--	11	2.661,77	200,40	0,00	1.302,22	0,00	4.164,39

Uberaba, 13 de fevereiro de 2026. (JB) (GDGS). Dou fé.

O 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, 23/02/2026 11:09. 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: griuberaba@uaivp.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: JTB92386 - COD. SEG.: 8734-0480-0749-5566 Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - 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>