



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

68.797

FICHA

1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

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. 401 - BLOCO 1, localizado no **QUARTO PAVIMENTO-TIPO**, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: 02 dormitórios, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, circulação, com a área real total de 98,881m², sendo: 44,140m² de área real privativa coberta; 11,500m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional, referente a uma vaga de garagem designada pelo n. 13, descoberta livre, vinculada ao apartamento, localizada no **pavimento térreo ou primeiro pavimento** e 43,241m² 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 Mizaél Cunha, deste segue pelo alinhamento predial da Rua Coronel Mizaél 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 Mizaél 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/2JDJG-3N52U-6BPR4-YC57T>

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/2JDJG-3N52U-6BPR4-YC57T>

(Cont...)

Guaritá, início desta descrição, fechando assim o perímetro e totalizando a área de 6.083,75m² (seis mil e oitenta e três vírgula setenta e cinco metros quadrados). **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U.):** 413.0808.0001.013. **PROPRIETÁRIA:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, n. 2.720 - sala 21, 2º subsolo, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ-MF sob n. 08.343.492/0001-20, registrada na JUCEMG, sob o NIRE 3130002390-7, em 29-09-2006 e a sua última alteração registrada na mesma Junta, sob o n. 4849484, em 14-05-2012. **REGISTRO ANTERIOR:** 2/57.093, de 30-09-2011 (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 de janeiro de 2014 (dois mil e quatorze). (EBCF) (JB). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.1/68.797 - Protocolo n. 215.614, de 17 de dezembro de 2013.
AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE HIPOTECA.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com hipoteca de primeiro grau, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme R.7/57.093, de 01-11-2012, feito no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emol.: R\$ 0,00; Tx. Fisc.: R\$ 3,95 - Total: R\$ 3,95. Uberaba, 15 de janeiro de 2014. (EBCF) (JB). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.2/68.797 - 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 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) (JB). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.3/68.797 - Protocolo n. 219.181, de 20 de março de 2014.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

A hipoteca, de que trata o R.7/57.093, transportada para a AV.1/68.797, fica CANCELADA, em virtude da liquidação do saldo devedor, conforme Ofício n. 13/2014 SR 2690, passado nesta cidade, datado de 14 de fevereiro de 2014, assinado pelo representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com firma reconhecida, arquivado neste Serviço Registral. Emol.: R\$34,57; Tx. Fisc.:
(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
68.797

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

PELA OFICIAL: *[Assinatura]*

R\$10,76 - Total: R\$45,33. Uberaba, 20 de março de 2014. (CHSS) (ASS). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

R.4/68.797 - Protocolo n. 251.771, de 17 de agosto de 2016.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, passado nesta cidade, datado de 29 de julho de 2016, assinado pelas partes contratantes, **PAULO HENRIQUE REIS GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CI n. MG-19.311.737-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 101.669.446-61, residente e domiciliado na Rua São Benedito, n. 334, Bairro São Benedito, nesta cidade, adquiriu de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Professor Mario Werneck, n. 621, 1º andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 08.343.492/0001-20, registrada na JUCEMG sob o n. 3130002390-7, em 29-09-2006 e última Alteração Contratual registrada sob o n. 4849484, em 14-05-2012, devidamente representada, pela importância de **R\$143.374,00** (cento e quarenta e três mil, trezentos e setenta e quatro reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$47.916,04** (quarenta e sete mil, novecentos e dezesseis reais e quatro centavos) são referentes aos recursos próprios do comprador; **R\$10.690,00** (dez mil, seiscentos e noventa reais) são correspondentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto (complemento) e **R\$84.767,96** (oitenta e quatro mil, setecentos e sessenta e sete reais e noventa e seis centavos) são concedidos através de financiamento. Consta do Contrato que foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 2626.3CFA.DCC0.5B28, emitida em 06-06-2016. 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 10 de agosto de 2016, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$718,27; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$323,85 - Total: R\$1.042,12. Uberaba, 14 de setembro de 2016. (CHSS) (LBCA). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JDJG-3N52U-6BPR4-YC57T>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JDJG-3N52U-6BPR4-YC57T>

(Cont...)

R.5/68.797 - Protocolo n. 251.771, de 17 de agosto de 2016.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **PAULO HENRIQUE REIS GONÇALVES**, já qualificado no R.4/68.797, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, 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\$84.767,96** (oitenta e quatro mil, setecentos e sessenta e sete reais e noventa e seis centavos). 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 **5,5000%** e à taxa efetiva de **5,6407%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$500,00** (quinhentos reais), vencível em 29 de agosto de 2016. O valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Constatam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$549,58; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$211,76 - Total: R\$761,34. Uberaba, 14 de setembro de 2016. (CHSS) (LBCA). Dou fé! A Oficiala: _____.

AV.6/68.797 - Protocolo n. 251.771, de 17 de agosto de 2016.

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 do Contrato registrado sob os n. 4/68.797 e 5/68.797**, conforme artigo 36, da Lei 11.977/09 - PMCMV e letra "h" do item 10.2, do referido Contrato. Emol.: R\$7,18; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$2,26 - Total: R\$9,44. Uberaba, 14 de setembro de 2016. (CHSS) (LBCA). Dou fé! A Oficiala: _____.

AV.7/68.797 - Protocolo n. 345.397, de 03 de abril 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.5/68.797, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, (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

68.797

FICHA

3

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

datado de 16 de março de 2023 e Ofício n. 321166/2022-CEF-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 31 de março de 2023, ambos assinados digitalmente pelos representantes da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$144.935,31** (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e trinta e cinco reais e trinta e um centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$1.449,35** (um mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e trinta e cinco centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 19262023105011, emitidas em 14 de março 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.....

SELO CONSULTA: GOD12899 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2324-3115-7104-2974

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4241-6	1	1	2.229,93	133,79	1.098,41	3.462,13	111,50	3.573,63
8101-8	1	10	83,90	5,00	27,90	116,80	4,20	121,00
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
Total	--	13	2.382,34	142,89	1.144,97	3.670,20	119,13	3.789,33

Uberaba, 15 de maio de 2023 (dois mil e vinte e três). (DHCS) (DMO). Dou fé. A Oficiala:.....

AV.8/68.797 - Protocolo n. 359.791, de 19 de março de 2024.

AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS.

Nos termos do Requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação, passado em Recife-PE, datado de 14 de março de 2024, assinado digitalmente pela representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, arquivado neste Serviço Registral, **são averbados os leilões negativos**, referentes à alienação fiduciária registrada sob o n. **5/68.797**, cuja consolidação de propriedade foi averbada sob o n. **7/68.797**. 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. 0042/0223, em 27-02-2024 e o 2º Leilão, n. 0042/0223, em 07-03-2024, 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: HOL46413 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6831-2941-1328-9669

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JDJG-3N52U-6BPR4-YC57T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



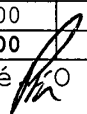
Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JDJG-3N52U-6BPR4-YC57T>

CNM: 031963.2.0068797-30

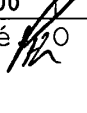
(Cont...)

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	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	2	69,44	4,16	17,68	91,28	0,00	91,28

Uberaba, 04 de abril de 2024. (LPST) (DMO). Dou fé  Oficial Interino: _____.

AV.9/68.797 - Protocolo n. 359.791, de 19 de março de 2024.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
O registro da alienação fiduciária, feito sob o n. **5/68.797**, 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 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 Recife-PE, datados de 14 de março de 2024, assinados digitalmente pela representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente formalizados, arquivados neste Serviço Registral....

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4140-0	1	1	95,30	5,72	31,44	132,46	0,00	132,46
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
8101-8	1	4	35,16	2,12	11,68	48,96	0,00	48,96
Total	--	6	156,57	9,41	52,90	218,88	0,00	218,88

Uberaba, 04 de abril de 2024. (LPST) (DMO). Dou fé  Oficial Interino: _____.

AV.10/68.797 - Protocolo n. 361.367, de 18 de abril de 2024.
AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE.
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 do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)**, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, 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
(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

68.797

FICHA

4

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO: _____

CNM: 031963.2.0068797-30

dados: Protocolo de Indisponibilidade n. 202404.1717.03236087-IA-180; Processo n. 00238937520138160185; Data e Hora: 17-04-2024 - 17:25:29; Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJPR - Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - PR - Curitiba - PR - 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais - Maria Regina Mazaron de Oliveira; Dados: Caixa Econômica Federal (CEF Matriz) - CNPJ-MF: 00.360.305/0001-04.....

SELO CONSULTA: HRA45925 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6424-9489-5220-8809

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4135-0	13	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 17 de maio de 2024. (JB) (LCOC). Dou fé.

AV.11/68.797 - Protocolo n. 361.403, de 18 de abril de 2024.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

A indisponibilidade do imóvel, averbada sob o n. 10/68.797, 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, arquivados neste Serviço Registral, cuja Ordem possui os seguintes dados: Protocolo de Cancelamento n. 202404.1813.03279267-TA-041; Cancelamento: total; Data de Cancelamento: 18-04-2024 - 13:14:46; Protocolo de Indisponibilidade: 202404.1717.03236087-IA-180; Processo n. 00238937520138160185; Data e Hora: 17-04-2024 - 17:25:29; Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJPR - Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - PR - Curitiba - PR - 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais - Maria Regina Mazaron de Oliveira; Dados: Caixa Econômica Federal (CEF Matriz) - CNPJ-MF: 00.360.305/0001-04.

SELO CONSULTA: HRA46293 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0326-9417-7297-9060

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4135-0	13	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 17 de maio de 2024. (JB) (LCOC). Dou fé.

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JDJG-3N52U-6BPR4-YC57T>

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/2JDJG-3N52U-6BPR4-YC57T>

CNM: 031963.2.0068797-30

(Cont...)

R.12/68.797 - Protocolo n. 370.956, de 16 de outubro de 2024.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 26 de junho de 2024, no Cartório de Registro Civil e Notas de Água Comprida-MG, livro 120-N, f. 046/049, **EDER APARECIDO LOPES**, economiário, portador da CI n. MG-12.692.342-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 083.167.356-79, convivente em união estável com **FERNANDA DIAS REZENDE SOUZA**, estudante, portadora da CI n. MG-19.170.948-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 123.917.896-45, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Avenida Luciano Marajó Carvalho, n. 168, Residencial Nova Era, nesta cidade, adquiriu da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R.5/68.797, pela importância de **R\$75.000,00** (setenta e cinco mil reais), sendo que a Sisa foi recolhida sobre a importância de **R\$144.935,31** (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e trinta e cinco reais e trinta e um centavos), 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: A991.0FAD.5160.F1BD, emitida em 28-02-2024.

SELO CONSULTA: ICD95470 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2758-3778-9773-8622

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4541-9	1	1	2.337,42	140,23	1.151,35	3.629,00	0,00	3.629,00
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	2	2.383,11	142,97	1.161,13	3.687,21	0,00	3.687,21

Uberaba, 16 de outubro de 2024. (RYK) (LAFJ). Dou fé.

AV.13/68.797 - Protocolo n. 370.956, de 16 de outubro de 2024.

AVERBAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL.

EDER APARECIDO LOPES e **FERNANDA DIAS REZENDE SOUZA**, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, declararam através da Certidão da Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada em 22 de setembro de 2023, no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 1117, f. 104, que convivem em união estável desde **22 de setembro de 2023**, sob o regime da comunhão parcial de bens...

SELO CONSULTA: ICD95470 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2758-3778-9773-8622

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
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
Total	--	3	58,65	3,52	20,60	82,77	0,00	82,77

(VIDE FICHA 5)

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 68.797	FICHA 5	1º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS UBERABA-MG LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	OFICIAL INTERINO: CNM: 031963.2.0068797-30
----------------------------	-------------------	---	---

Uberaba, 16 de outubro de 2024. (RYK) (LAFJ). Dou fé.

AV.14/68.797 - Protocolo n. 381.423, de 23 de abril de 2025.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CNH.
EDER APARECIDO LOPES, coproprietário do imóvel objeto desta matrícula, é portador da CNH n. **03862003443-DETRAN-MG**, conforme disto faz prova o Contrato a ser registrado hoje sob os n. 15/68.797 e 16/68.797, contendo o número da aludida CNH, arquivado neste Serviço Registral.....

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	FIC (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4135-0	1	1	24,52	1,85	8,28	0,20	0,00	34,85
4701-9	4	1	23,58	1,78	5,12	0,19	0,00	30,67
Total	--	2	48,10	3,63	13,40	0,39	0,00	65,52

Uberaba, 25 de abril de 2025. (BSS) (FNAR). Dou fé.

R.15/68.797 - Protocolo n. 381.423, de 23 de abril de 2025.
REGISTRO DE COMPRA E VENDA.
Conforme Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - n. 8.4444.3720867-3, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 21 de fevereiro de 2025, assinado pelas partes contratantes, **LUIS HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da CI n. MG-11.441.488-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 013.117.416-90, residente e domiciliado na Rua Frutal, n. 202, São Benedito, nesta cidade, adquiriu de **EDER APARECIDO LOPES**, bancário e economiário, portador da CNH n. 03862003443-DETRAN-MG, residente e domiciliado na Avenida Luciano Marajó Carvalho, n. 168, Residencial Nova Era, nesta cidade e **FERNANDA DIAS REZENDE SOUZA**, agente administrativa, residente e domiciliada na Rua Onofre Ferreira de Carvalho, n. 312, Núcleo Habitacional Silvério Cartafina, nesta cidade, já qualificados no R.12/68.797, pela importância de **R\$157.500,00** (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$23.493,00** são
(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JDJG-3N52U-6BPR4-YC57T>

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/2JDJG-3N52U-6BPR4-YC57T>

CNM: 031963.2.0068797-30

(Cont...)

recursos próprios do comprador; **R\$8.177,00** são referentes aos recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO, na forma de desconto/subsídio e **R\$125.830,00** 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: 16752025102617, emitidas em 11 de março de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IQR22243 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1302-0789-6190-6463

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	FIC (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4541-9	4	1	1.206,94	90,85	603,08	9,66	0,00	1.910,53
Total	--	1	1.206,94	90,85	603,08	9,66	0,00	1.910,53

Uberaba, 25 de abril de 2025. (BSS) (FNAR). Dou fé.

R.16/68.797 - Protocolo n. 381.423, de 23 de abril de 2025.
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **LUIS HENRIQUE DA SILVA**, já qualificado no R.15/68.797, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.5/68.797, para garantia do pagamento da importância de **R\$125.830,00** (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e trinta reais). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de **4,5000% a.a.** e às taxas efetivas de **4,5940% a.a. / 0,3750% a.m.**, sendo o valor da primeira prestação de **R\$649,81** (seiscentos e quarenta e nove reais e oitenta e um centavos), vencível em 19 de março de 2025. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais). Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: IQR22243 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1302-0789-6190-6463

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	FIC (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4540-1	4	1	1.128,67	84,95	563,92	9,03	0,00	1.786,57
8101-8	4	23	104,42	7,82	35,19	0,92	0,00	148,35
Total	--	24	1.233,09	92,77	599,11	9,95	0,00	1.934,92

Uberaba, 25 de abril de 2025. (BSS) (FNAR). Dou fé.

(VIDE FICHA 6)

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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
68.797

FICHA
6

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

CNM: 031963.2.0068797-30

AV.17/68.797 - Protocolo n. 397.010, 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.5/68.797**, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 02 de fevereiro de 2026 e Ofício n. 640268/2025-CEF, passado em Bauru-SP, datado de 02 de fevereiro de 2026, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$177.529,59** (cento e setenta e sete mil, quinhentos e vinte e nove reais e cinquenta e nove centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$177.529,60** (cento e setenta e sete mil, quinhentos e vinte e nove reais e sessenta centavos), que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.550,59** (três mil, quinhentos e cinquenta reais e cinquenta e nove centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 4582026113508, emitidas em 29 de janeiro de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JTB92385 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7134-5801-1340-2525

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaç e Feage (R\$)			
4242-4	1	1	2.691,10	202,56	0,00	1.344,66	0,00	4.238,32
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	2.825,99	212,76	0,00	1.384,27	0,00	4.423,02

Uberaba, 11 de fevereiro de 2026. (JB) (IKST). Dou fé. *[Assinatura]*
Oficial Interino: *[Assinatura]*

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, 19/02/2026 09:54.

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 Fature Valda Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA: JTB92385 - Cód. SEG.: 7134-5801-1340-2525
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>



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JDJG-3N52U-6BPR4-YC57T>

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