



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

59.764

FICHA

001

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG MORUMBI, no loteamento denominado **RESIDENCIAL JARDIM ESPANHA**, na Rua 11, esquina com a Rua 22, formado pelo **lote 18** da **quadra M**, que mede oito (08) metros e vinte e três (23) centímetros de frente para a Rua 11; na lateral direita mede vinte (20) metros, confrontando com o lote 19; na lateral esquerda mede dezoito (18) metros e vinte e três (23) centímetros, confrontando com a Rua 22 e nos fundos mede dez (10) metros, confrontando com o lote 17, perfazendo a área de 198,43m² (cento e noventa e oito vírgula quarenta e três metros quadrados). Na esquina existe um ângulo de 90°0'0", com um canto de dois (2) metros e cinquenta (50) centímetros transversal a sua bissetriz. **PROPRIETÁRIA:** **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS JARDIM ESPANHA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 15.262.602/0001-94, registrada na JUCESP, sob o n. 3522643256-3, em 22-03-2012 e sua 1ª Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 189.037/12-0, em 07-05-2012, com sede na Rua Antonio Bastos, n. 33, conj. 61, Vila Bastos, Santo André-SP, CEP 09040-220. **REGISTROS ANTERIORES:** 4-46.443, de 21 de agosto de 2012 (aquisição) e 7-46.443 (loteamento Residencial Jardim Espanha), nesta data, feitos no livro 2 de Registro Geral, neste Serviço Registral. Emol.: R\$14,99. Tx Fisc.: R\$4,72 – Total: R\$19,71. Uberaba, 01 de março de 2013. (EBCF) Dou fé A Oficiala: _____

AV-1-59.764 – Protocolo n. 202.285, de 22 janeiro de 2013.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.

De acordo com o Memorial Descritivo, o Contrato Padrão e o Decreto de Aprovação n. 5.361, de 25 de outubro de 2012, integrantes do processo do loteamento **RESIDENCIAL JARDIM ESPANHA**, registrado sob o n. **7-46.443**, nesta data, neste Serviço Registral, o imóvel objeto desta matrícula é de uso residencial. Emol.: R\$11,92; Tx. Fisc.: R\$3,75 – Total: R\$15,67. Uberaba, 01 de março de 2013. (EBCF). Dou fé A Oficiala: _____

AV.2/59.764 – Protocolo n. 346.629, de 05 de maio de 2023.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **414.1211.0017.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 14 de abril de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade,
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EBM6-XP4JZ-UBCYX-49A2T>

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/7EBM6-XP4JZ-UBCYX-49A2T>

(Cont...)

contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GPR45010 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5561-1029-5204-6119

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
4701-9	1	1	43,59	2,61	9,33	55,53	2,18	57,71
Total	--	2	66,24	3,97	16,87	87,08	3,31	90,39

Uberaba, 23 de maio de 2023 (dois mil e vinte e três). (RYK)
(NSM). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.3/59.764 - Protocolo n. 346.629, de 05 de maio de 2023.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOMES DE LOGRADOUROS.

A Rua 11 e a Rua 22, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, tiveram suas denominações alteradas para **RUA ANTONIO DE FARIA** e **RUA ADO ASSUNÇÃO FERREIRA**, respectivamente, conforme disto fazem prova as Certidões de Nome de Logradouro, código de controle: CNL215634 e CNL215636, emitidas em 25-04-2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GPR45010 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5561-1029-5204-6119

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	31	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8101-8	31	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 23 de maio de 2023 (dois mil e vinte e três). (RYK)
(NSM). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.4/59.764 - Protocolo n. 346.629, de 05 de maio de 2023.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de abril de 2023, no Cartório de Registro Civil com Atribuições Notariais do Distrito de Florestina Comarca de Araguari-MG, livro 060-N, f. 104/106, **RICARDO DE CASTRO RESENDE FREIRE**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI n. M-8.554.613-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 012.124.446-63, residente e domiciliado na Avenida Dom Luís Maria de Santana, n. 335, Casa 48, Bairro Mercês, nesta cidade, adquiriu de **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS JARDIM ESPANHA SPE LTDA**, com sua Segunda Alteração Contratual registrada na JUCESP sob o n. 314.225/14-6, em 11-09-2014, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância
(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

59.764

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

de **R\$34.460,22** (trinta e quatro mil, quatrocentos e sessenta reais e vinte e dois centavos), sendo que a Sisa foi recolhida sobre a importância de **R\$47.146,97** (quarenta e sete mil, cento e quarenta e seis reais e noventa e sete 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: 2AFA.86A3.319A.66EE, emitida em 14-02-2023.....

SELO CONSULTA: GPR45010 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5561-1029-5204-6119

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4515-3	1	1	1.140,63	68,43	465,86	1.674,92	57,03	1.731,95
8101-8	1	1	8,39	0,50	2,79	11,68	0,42	12,10
8101-8	31	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8401-2	1	1	24,92	1,49	9,33	35,74	1,25	36,99
Total	--	5	1.173,94	70,42	477,98	1.722,34	58,70	1.781,04

Uberaba, 23 de maio de 2023 (dois mil e vinte e três). (RYK) (NSM). Dou fé. A Oficiala:.....

AV.5/59.764 - Protocolo n. 351.559, de 11 de setembro de 2023.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CNH.

RICARDO DE CASTRO RESENDE FREIRE, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, é portador da CNH n. **01538273483-DETRAN-MG**, conforme disto faz prova o Contrato a ser registrado hoje, sob os n. 6/59.764 e 7/59.764, contendo o número da aludida CNH, arquivado neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigo 803 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG-CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: GZE49431 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8624-1707-8238-8863

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
4701-9	4	1	21,79	1,31	4,66	27,76	1,09	28,85
Total	--	2	44,44	2,67	12,20	59,31	2,22	61,53

Uberaba, 13 de outubro de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ) (NSM). Dou fé. A Oficiala:.....

R.6/59.764 - Protocolo n. 351.559, de 11 de setembro de 2023.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida -
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EBM6-XP4JZ-UBCYX-49A2T>

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/7EBM6-XP4JZ-UBCYX-49A2T>

(Cont...)

n. 8.4444.3051464-7, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 23 de agosto de 2023, assinado pelas partes contratantes, **WAGNER LEMOS CARNEIRO**, brasileiro, viúvo, mecânico, portador da CNH n. 05486522444-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 947.577.396-72, residente e domiciliado na Rua Angra dos Reis, n. 710, Jardim Copacabana, nesta cidade, adquiriu de **RICARDO DE CASTRO RESENDE FREIRE**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CNH n. 01538273483-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 012.124.446-63, residente e domiciliado na Avenida Dom Luiz Maria de Santana, n. 336, Cs 48, Mercês, nesta cidade, pela importância de **R\$100.000,00** (cem mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. 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: 70412023103657, emitidas em 04 de setembro de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral. Ato Praticado conforme artigo 763, inciso II do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG-CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: GZE49431 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8624-1707-8238-8863								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	867,34	52,04	354,25	1.273,63	43,37	1.317,00
Total	--	1	867,34	52,04	354,25	1.273,63	43,37	1.317,00

Uberaba, 13 de outubro de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ)
(NSM). Dou fé. A Oficiala: _____

R.7/59.764 - Protocolo n. 351.559, de 11 de setembro de 2023.
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **WAGNER LEMOS CARNEIRO**, já qualificado no R.6/59.764, **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 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$131.119,98** (cento e trinta e um mil, cento e dezenove reais e noventa e oito centavos). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE à CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta e sete (367) meses, sobre a qual incidirão juros às
(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

59.764

FICHA

3

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

taxas nominais de 6,5000% a.a. / 0,5403% a.m. e às taxas efetivas de 6,6971% a.a. / 0,5417% a.m., sendo o valor da prestação de **R\$914,47** (novecentos e quatorze reais e quarenta e sete centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22 de setembro de 2023. Consta do Contrato que os valores de **R\$87.316,02** (oitenta e sete mil, trezentos e dezesseis reais e dois centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$564,00** (quinhentos e sessenta e quatro reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$131.119,98** (cento e trinta e um mil, cento e dezenove reais e noventa e oito centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$219.000,00** (duzentos e dezenove mil reais), destinam-se ao pagamento do preço do terreno objeto desta matrícula e da construção de um imóvel, a ser nele edificado. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$219.000,00** (duzentos e dezenove mil reais). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: GZE49431 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8624-1707-8238-8863

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	15	62,85	3,75	21,00	87,60	3,15	90,75
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	--	19	1.124,98	67,48	541,53	1.733,99	56,26	1.790,25

Uberaba, 13 de outubro de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ) (NSM). Dou fé, A Oficiala:.....

AV.8/59.764 - Protocolo n. 394.049, de 28 de novembro 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.7/59.764, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 607005/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, passado em Bauru-SP, ambos datados de 28 de novembro de 2025 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$224.493,80** (duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e noventa e três reais e oitenta centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EBM6-XP4JZ-UBCYX-49A2T>

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/7EBM6-XP4JZ-UBCYX-49A2T>

CNM: 031963.2.0059764-66

(Cont...)

consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$4.489,88** (quatro mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta e oito centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 78782025165959, emitidas em 24 de novembro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.

SELO CONSULTA: JNO92888 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7085-0081-8499-6707								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fega e Feage (R\$)			
4243-2	1	1	2.728,07	205,34	0,00	1.625,27	0,00	4.558,68
8101-8	1	12	108,96	8,16	0,00	36,72	0,00	153,84
4701-9	1	1	47,18	3,55	0,00	10,25	0,00	60,98
8401-2	1	1	26,97	2,03	0,00	10,25	0,00	39,25
Total	--	15	2.911,18	219,08	0,00	1.682,49	0,00	4.812,75

Uberaba, 16 de dezembro de 2025. (JB) (SMDO). 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, 23/12/2025 08:54.

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
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA: JNO92888 - COD. SEG.: 7085-0081-8499-6707
Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório

Emolumentos.: R\$26,97
Recompe: R\$2,03
Taxa de Fiscalização: R\$10,25

ISSQN: R\$0,00
Total com ISSQN: R\$39,25

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>