



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
62.889

FICHA
1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG JOCKEY PARK, no loteamento denominado "**PARQUE DOS GIRASSÓIS III**", à Rua D, formado pelo **lote 32 da quadra 26**, medindo: Frente: 13,30m (treze metros e trinta centímetros), confrontando com a Rua D; Lateral Direita: 26,07m (vinte e seis metros e sete centímetros), confrontando com o lote 01; Fundo: 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 02; Lateral Esquerda: 20,21m (vinte metros e vinte e um centímetros), confrontando com o lote 31; Distante: 10,33m (dez metros e trinta e três centímetros), do ponto de encontro dos alinhamentos prediais da Rua D com a Rua 09. **Área:** 255,57m² (duzentos e cinquenta e cinco vírgula cinquenta e sete metros quadrados). **PROPRIETÁRIOS:** **ANTÔNIO CARLOS SAMPAIO MORENO**, engenheiro civil, portador da CI-RG n. M-281.101-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 301.321.186-53 e sua mulher **LUCIANA GOULART PRATA MORENO**, jornalista, portadora da CI-RG n. MG-2.240.086-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 548.288.486-49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, (Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob o n. **3.876**, em 16-02-1984, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral), residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Leopoldino de Oliveira, n. 2.548, apto. 1000 - CEP 38015-000, Bairro Estados Unidos, brasileiros. **REGISTROS ANTERIORES:** **8/18.161**, de 07-07-1994 (aquisição), sendo o loteamento denominado **Parque dos Girassóis III**, registrado sob o n. **16/18.161**, nesta data, ambos neste Serviço Registral. Emol.: R\$14,99; Tx. Fisc.: R\$4,72 - Total: R\$19,71. Uberaba, 14 de junho de 2013 (dois mil e treze). (EBCF) (JB). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.1/62.889 - Protocolo n. 206.389, de 15 de maio de 2013.

AVERBAÇÃO DE DESTINAÇÃO E USO DO LOTE.

De acordo com o Memorial Descritivo, com o Contrato Padrão e com a Planta, integrantes do processo do loteamento denominado **Parque dos Girassóis III**, registrado sob o n. **16/18.161**, o imóvel objeto desta matrícula terá uso e destinação **residencial**. Emol.: R\$11,92; Tx. Fisc.: R\$3,75 - Total: R\$15,67. Uberaba, 14 de junho de 2013 (dois mil e treze). (EBCF) (JB). Dou fé. A Oficiala: _____

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNF9H-MDM4Q-R837R-ASBQH>

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



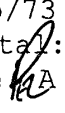
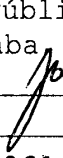
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNF9H-MDM4Q-R837R-ASBQH>

(Cont...)

AV.2/62.889 - Protocolo n. 239.363, de 07 de agosto de 2015.

AVERBAÇÃO DE CORREÇÃO - EX OFFICIO.

O uso e destinação corretos do imóvel objeto desta matrícula é **comercial/serviços**, classificado como **Zona de Comércio e Serviços (ZCS)** e não como constou erradamente da averbação n. 1. A presente averbação é feita em virtude da documentação, arquivada neste Serviço Registral, que deu origem à citada averbação, e ainda com base no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 19 de agosto de 2015. (EBCF) (ES). Dou fé  Oficiala: .

R.3/62.889 - Protocolo n. 346.964, de 15 de maio 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 - n. 8.4444.2941652-1, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 11 de abril de 2023, assinado pelas partes contratantes, **LAUANDA BEATRIZ OLIVEIRA COSTA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de cozinha, portadora da CI n. MG-24.042.162-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 161.376.326-36, residente e domiciliada na Rua Vicente Jose Tonelli, n. 217, Parque Exposição, nesta cidade, adquiriu de **ANTONIO CARLOS SAMPAIO MORENO** e sua esposa **LUCIANA GOULART PRATA MORENO**, residentes e domiciliados na Avenida Claricinda Alves Rezende, n. 1.301, Quadra 1, Lote 14, Flamboyant 3, nesta cidade, já qualificados na abertura da presente matrícula, pela importância de **R\$76.800,00** (setenta e seis mil e oitocentos 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: 41172023124325, emitidas em 05 de maio de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GRE37957 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5765-7273-6113-7641								
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
4701-9	4	1	21,79	1,31	4,66	27,76	1,09	28,85
Total	--	2	889,13	53,35	358,91	1.301,39	44,46	1.345,85

(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

62.889

FICHA

2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

Uberaba, 25 de maio de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ)
(NSM). Dou fé. A Oficiala:.....

R.4/62.889 - Protocolo n. 346.964 de 15 de maio de 2023.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme o Contrato, retro registrado, **LAUANDA BEATRIZ OLIVEIRA COSTA**, já qualificada no R.3/62.889, **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\$127.042,55** (cento e vinte e sete mil, quarenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros às taxas nominais de **5,0000% a.a. / 0,4159% a.m.** e às taxas efetivas de **5,1161% a.a. / 0,4167% a.m.**, sendo o valor da prestação de **R\$704,98** (setecentos e quatro reais e noventa e oito centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15 de maio de 2023. Consta do Contrato que os valores de **R\$22.391,45** (vinte e dois mil, trezentos e noventa e um reais e quarenta e cinco centavos) referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$22.566,00** (vinte e dois mil, quinhentos e sessenta e seis reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$127.042,55** (cento e vinte e sete mil, quarenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$172.000,00** (cento e setenta e dois 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\$171.500,00** (cento e setenta e um mil e quinhentos reais). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: GRE37957 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5765-7273-6113-7641

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, 25 de maio de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ)
(NSM). Dou fé. A Oficiala:.....

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNF9H-MDM4Q-R837R-ASBQH>

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/BNF9H-MDM4Q-R837R-ASBQH>

CNM: 031963.2.0062889-03

(Cont...)

AV.5/62.889 - Protocolo n. 391.471, de 13 de outubro de 2025.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 424.1305.0032.001, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 26 de junho de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JJE33906 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9803-0189-5324-9596

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fega e Feage (R\$)			
4135-0	1	1	24,52	1,85	0,00	8,28	0,00	34,65
4701-9	1	1	47,18	3,55	0,00	10,25	0,00	60,98
Total	--	2	71,70	5,40	0,00	18,53	0,00	95,63

Uberaba, 24 de outubro de 2025. (ECCS) (SMDO). Dou fé
Oficial Interino: _____

AV.6/62.889 - Protocolo n. 391.471, de 13 de outubro de 2025.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO.

A Rua D, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para RUA OTAVIANO FRANCISCO DA SILVA, conforme disto faz prova a Certidão de Nome de Logradouro, código de controle: CNL406228, emitida em 21-10-2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JJE33906 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9803-0189-5324-9596

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fega e Feage (R\$)			
4135-0	73	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8101-8	73	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 24 de outubro de 2025. (ECCS) (SMDO). Dou fé
Oficial Interino: _____

AV.7/62.889 - Protocolo n. 391.471, de 13 de outubro 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.4/62.889, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 611856/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP, ambos datados de 13 de outubro de 2025 e assinados

(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 Fature

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
62.889

FICHA
3

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

OFICIAL INTERINO:
CNM: 031963.2.0062889-03

digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$176.072,70** (cento e setenta e seis mil e setenta e dois reais e setenta centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.521,45** (três mil, quinhentos e vinte e um reais e quarenta e cinco centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários – ITBI, código de autenticidade: 41822025115217, emitidas em 26 de junho de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JJE33906 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9803-0189-5324-9596

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fega e Feage (R\$)			
4242-4	1	1	2.570,76	193,50	0,00	1.284,53	0,00	4.048,79
8101-8	1	7	63,56	4,76	0,00	21,42	0,00	89,74
Total	--	8	2.634,32	198,26	0,00	1.305,95	0,00	4.138,53

Uberaba, 24 de outubro de 2025. (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, 04/11/2025 10:21.

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA: JJE33906 - COD. SEG.: 9803-0189-5324-9596
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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNF9H-MDM4Q-R837R-ASBQH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

