



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
55031

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 Jardim Maracanã - Gleba "AB", no CONDOMÍNIO PALÁDIO II, na Rua Alzira Bento da Silva, n. 216, designado pelo n. 101, localizado no PAVIMENTO TÉRREO, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala, circulação, dois (2) quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de 50,92 metros quadrados, a área de uso comum de 5,5775 metros quadrados e a área total de 56,4975 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1/16 (um dezesseis avos) no terreno e demais partes, coisas de propriedade e uso comuns do condomínio, cabendo a esta unidade autônoma uma vaga indeterminada no estacionamento descoberto, localizado na área remanescente do terreno, no pavimento térreo. O terreno onde o dito condomínio se acha construído é formado pelo lote 02 da quadra AY, medindo trinta e três (33) metros e trinta e cinco (35) centímetros de frente para a Rua Alzira Bento da Silva; pelo lado direito, confrontando com o lote 01, numa extensão de trinta (30) metros; pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 03, numa extensão de trinta (30) metros e pelos fundos, confrontando com o lote 07, numa extensão de trinta e três (33) metros e trinta e cinco (35) centímetros, perfazendo a área de 1.000,50m2 (hum mil vírgula cinquenta metros quadrados), distante trinta e três (33) metros e trinta e cinco (35) centímetros do prolongamento dos alinhamentos da Avenida Josias Ferreira Sobrinho e Rua Alzira Bento da Silva. **N. DE CADASTRO (P.M.U.):** 521.1504.002.001. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA MARACANÃ LTDA, firma estabelecida nesta cidade, na Rua Miguel Teixeira de Souza, n. 20, sala 01, Jardim Maracanã, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 03.994.906/0001-67, com seu Contrato Social registrado na JUCEMG sob o n. 3120603074-1, em 10-08-2000. **REGISTRO ANTERIOR:** 1-35.530, de 18-07-2002 (aquisição), sendo a Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o n. 4-35.530, nesta data, neste Serviço Registral. Uberaba, 09 de junho de 2010. (ALB) (JB). Dou fé. A Oficiala: _____

AV-1-55.031 - Protocolo n. 169.671, de 09 de junho de 2010.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

A Convenção do CONDOMÍNIO PALÁDIO II foi registrada sob o n. 14.172, nesta data, no Livro 3-Registro Auxiliar, neste Serviço Registral. Uberaba, 09 de junho de 2010. (ALB) (JB). Dou fé. A Oficiala: _____

R-2-55.031 - Protocolo n. 183.906, de 11 de outubro de 2011.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - (vide verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J884L-W7UHN-JFRPJ-7GD2H>

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/J884L-W7UHN-JFRPJ-7GD2H>

(Cont.)
Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, passado nesta cidade, datado de 09 de setembro de 2011, assinado pelas partes contratantes, CAMILA RIBEIRO REZENDE, solteira, maior, administradora, CI MG-16.304.002- PC-MG e CPF n. 085.973.526-55, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Miguel Veríssimo, n. 743, Parque São Geraldo, brasileira, adquiriu de CONSTRUTORA MARACANÃ LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, R\$14.296,00 (quatorze mil, duzentos e noventa e seis reais) são recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO, na forma de desconto e R\$65.704,00 (sessenta e cinco mil, setecentos e quatro reais) são concedidos através de financiamento. Consta do Contrato que a vendedora declarou que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel transacionado foi lançado contabilmente no seu ativo circulante e não consta e nunca constou de seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, de conformidade com a Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 03, artigo 16, parágrafo único, de 02-05-2007 e a Certidão Negativa de Débitos para com a Previdência Social, na forma prevista na Instrução Normativa RFB n. 971, de 13-11-2009, publicada no DOU, de 17-11-2009, inciso IV do artigo 407. Foram apresentadas: a) a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta a menção da isenção do ITBI e que o imóvel foi avaliado em R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) e b) a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, datadas de 14 de setembro de 2011, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$398,16; Tx. Fisc.: R\$153,42 - Total: R\$551,48. Uberaba, 11 de outubro de 2011 (dois mil e onze). (LSB) (ES). Dou fez a Oficiala: _____.

R-3-55.031 - Protocolo n. 183.906, de 11 de outubro de 2011.
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, CAMILA RIBEIRO REZENDE, já qualificada no R-2-55.031, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, à credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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\$65.704,00 (sessenta e cinco mil, setecentos e quatro reais). A dívida será amortizada pela DEVEDORA/FIDUCIANTE à CREDORA/FIDUCIÁRIA, no prazo de trezentos (300) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de 4,5000% e à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de R\$474,70 (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
55031

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

(quatrocentos e setenta e quatro reais e setenta centavos),
vencível em 09 de outubro de 2011. O valor do imóvel para efeito de
venda em leilão público é de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil
reais). Constan do Contrato, arquivado neste Serviço Registral,
cláusulas e condições. Emol.: R\$316,36; Tx. Fisc.: R\$121,90 -
Total: R\$438,26. Uberaba, 11 de outubro de 2011. (LSB) (ES). Dou
fé. A Oficiala: _____

AV-4-55.031 - Protocolo n. 183.906, de 11 de outubro de 2011.
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. 2-55.031 e 3-55.031, conforme artigo 36, da
Lei 11.977/09 - PRCMV e Cláusula Vigésima Sexta, parágrafo
primeiro, letra "c" do referido Contrato. Emol.: R\$68,90; Tx.
Fisc.: R\$21,75 - Total: R\$90,65. Uberaba, 11 de outubro de 2011.
(LSB) (ES). Dou fé. A Oficiala: _____

R.5/55.031 - Protocolo n. 358.943, de 1º de março de 2024.

REGISTRO DE PENHORA - DIREITOS SOBRE O IMÓVEL.

Conforme 2º Temp de Penhora, extraído do Processo n. 5006232-78.2016.8.13.0701,
de Execução de Título Extrajudicial, na qual figura como exequente,
Condomínio Paladio II e como executada, **Camila Ribeiro Rezende**,
datado de 23 de fevereiro de 2024, expedido pela 1ª Vara Cível
desta Comarca, assinado pelo Dr. Fábio Gameiro Vivancos, MM.
Juiz de Direito da citada Vara, instruído com requerimento,
arquivados neste Serviço Registral, **CONDOMÍNIO PALADIO II**,
com sede na Rua Alzira Bento Silva, n. 216, Jardim Maracanã,
nesta cidade, CEP 38041-092, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 14.034.440/0001-74,
penhorou de **CAMILA RIBEIRO REZENDE**, brasileira, solteira, maior,
administradora, portadora da CI n. MG-16.304.002-PC-MG, inscrita
no CPF-MF sob o n. 085.973.526-55, residente e domiciliada na
Rua Além Mar Paranhos, n. 26, Conjunto Chica Ferreira,
nesta cidade, para assegurar o pagamento da importância de
R\$42.806,28 (quarenta e dois mil, oitocentos e seis reais e
vinte e oito centavos), atualizada em 25-07-2023, **os direitos**
sobre o imóvel objeto desta matrícula. Foi nomeada depositária,
CAMILA RIBEIRO REZENDE, compromissada na forma da Lei.....

SELO CONSULTA: HNK54637 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9093-1557-3748-4027

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J884L-W7UHN-JFRPJ-7GD2H>

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/J884L-W7UHN-JFRPJ-7GD2H>

CNM: 031963.2.0055031-06

(Cont...)

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4527-8	1	1	65,27	3,92	21,53	90,72	0,00	90,72
8101-8	1	28	246,12	14,84	81,76	342,72	0,00	342,72
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	31	383,19	23,07	122,85	529,11	0,00	529,11

Uberaba, 18 de março de 2024. (JB) (TSS). Dou fé  Oficial Interino: _____.

AV.6/55.031 - Protocolo n. 398.408, de 03 de março 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.3/55.031**, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 02 de março de 2026 e Ofício n. 648838/2025-CEF, passado em Bauru-SP, datado de 03 de março de 2026, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$85.000,00** (oitenta e cinco mil reais). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$1.700,00** (um mil e setecentos reais) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 23572017145626, emitidas em 19 de fevereiro de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JUI16228 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6841-2369-4514-0765

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, FegaJ e Feage (R\$)			
4239-0	1	1	1.965,69	147,95	0,00	814,42	0,00	2.928,06
8101-8	1	7	66,50	5,04	0,00	22,47	0,00	94,01
4701-9	1	1	49,39	3,72	0,00	10,72	0,00	63,83
Total	--	9	2.081,58	156,71	0,00	847,61	0,00	3.085,90

Uberaba, 16 de março de 2026. (ECCS) (IKST). Dou fé  Oficial Interino: _____.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J884L-W7UHN-JFRPJ-7GD2H>

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.	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	
Dou fé. Uberaba, 19/03/2026 10:47. Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.	SELO CONSULTA: JUI16228 - COD. SEG.: 6841-2369-4514-0765 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	



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

