



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

22.689

FICHA

001

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL A OFICIAL:

Uberaba - M. G.

1.º Ofício - REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no local denominado "Chácara Pontal", formado pelo lote 13 da quadra A, de formato regular, com 250,00 metros quadrados de área, medindo dez (10) metros de frente para a Rua Pintassilgo; dez (10) metros nos fundos, confrontando com o lote 12; vinte e cinco (25) metros na lateral esquerda confrontando com lote da quadra 9 do Conjunto Pontal; vinte e cinco (25) metros na lateral direita, confrontando com o lote 14, distante 84,00 metros da esquina formada com a Avenida dos Curiós. **PROPRIETÁRIA:** COHAGRA - COMPANHIA HABITACIONAL DO VALE DO RIO GRANDE, sociedade de economia mista municipal, com sede nesta cidade, à Rua Vigário Silva, nº 29, inscrita no CGC/MF. sob o nº 23.204.282/0001-44. **REGISTRO ANTERIOR:** 001/21.547, sendo o retalhamento averbado sob o nº 004/21.547, deste Cartório. Uberaba, 05 de junho de 1989. (JB). Dou fé.

A Oficial:

AV-1-22.689 - Protocolo n. 127.899, de 22 de outubro de 2.004. AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 413.0408.010.001, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 20 de abril de 2.004, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 22 de outubro de 2.004. (EBCF) (JB). Dou fé. A Oficiala:

R-2-22.689 - Protocolo n. 127.900, de 22 de outubro de 2.004.

REGISTRO DE DOAÇÃO.

Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada em 09 de outubro de 2.003, no Primeiro Serviço Notarial desta cidade, livro 455, f. 029/042, O MUNICÍPIO DE UBERABA, com sede nesta cidade, na Praça Rui Barbosa, n. 250, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 18.428.839/0001-90, devidamente representado, obteve da COHAGRA - COMPANHIA HABITACIONAL DO VALE DO RIO GRANDE, sociedade de economia mista municipal, com sede nesta cidade, à Rua Vigário Silva, n. 341, Centro, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 23.204.282/0001-44 e registrada na JUCEMG sob o n. 2909441, devidamente representada, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$3.706,56 (treis mil, setecentos e seis reais e cinquenta e seis centavos). Consta da Escritura que foram apresentadas a CND/INSS n. 054082003-11029050, (vide verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5567H-XD4TX-LPCM-Q-7Q4R9>

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

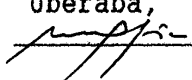
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

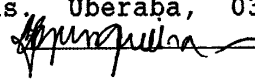


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5567H-XD4TX-LPCMQ-7Q4R9>

emitida em 21-07-2.003 e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, código controle da certidão: CA18.87BE.5BOD.FED9, emitida em 27-05-2003. Uberaba, 22 de outubro de 2.004. (EBCF) (JB). Dou fé. Oficiala: .

R-3-22.689 - Protocolo n. 131.757, de 03 de junho de 2.005.
REGISTRO DE PERMUTA.

Conforme Escritura Pública de Permuta, Acordo, Obrigação de Fazer e Outras Avenças, lavrada em 23 de dezembro de 1.999, no Primeiro Serviço Notarial desta cidade, livro 416, f. 123/142 e Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada em 24 de dezembro de 2.004, nas mesmas Notas, livro 469, f. 166/183, ESPÓLIO DE JOSÉ MIGUEL ÁRABE, inscrito no CPF sob o n. 004.779.236-15, representado pela inventariante, TERESINHA CARNEIRO ÁRABE, viúva, do lar, portadora da CI/RG n. M-169.503-SSP/MG e CPF n. 004.779.236-15, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Capitão Batista Machado, n. 75, apto. 301, brasileira, devidamente autorizada pelo Dr. Ildeu Araújo de Oliveira, MM. Juiz de Direito da 1a. Vara Cível desta Comarca, conforme Alvará transcrito nas Escrituras, obteve de O MUNICÍPIO DE UBERABA, já qualificado no R-2-22.689, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$2.227,50 (dois mil, duzentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos). Consta da Escritura de Re-Ratificação que foram apresentadas a Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa, para com o INSS n. 065962004-11029050, emitida em 27-09-2.004 e a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com Efeitos de Negativa n. 7.060.526, emitida em 21-09-2.004. Os imóveis que ficaram pertencendo ao permutante O MUNICÍPIO DE UBERABA, pertencem à circunscrição imobiliária do 2º SRI local, onde as presentes Escrituras serão oportunamente registradas. Uberaba, 03 de junho de 2.005. (ALB) (JB). Dou fé. Oficiala: .

R-4-22.689 - Protocolo n. 162.371, de 09 de setembro de 2009.
REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, passado nesta cidade, datado de 13 de julho de 2009, assinado pelas partes contratantes, GUILHERME DA SILVA COSTA, guarda-municipal, CI MG-6.852.775-SSP-MG e CPF n. 013.182.746-48 e sua esposa KATHREIN MATOS DE OLIVEIRA COSTA, do lar, CI MG-14.107.830-SSP-MG e CPF 078.498.836-67, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Das Perdizes, n. 20, brasileiros, adquiriram do ESPÓLIO DE JOSÉ MIGUEL ÁRABE, já qualificado no R-3-22.689, representado por TERESINHA CARNEIRO ÁRABE, já qualificada no R-3-22.689, devidamente autorizada pelo Dr. Paulo (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 Fature

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
22689

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

Gastão de Abreu, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta comarca, conforme xerocópia autenticada do Alvará, aqui arquivado, pela importância de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, datadas de 28 de julho de 2009, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Uberaba, 09 de setembro de 2009. (VAO) (CHSS). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*.

R-5-22.689 - Protocolo n. 162.371, de 09 de setembro de 2009.
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, GUILHERME DA SILVA COSTA e sua esposa KATHREIN MATOS DE OLIVEIRA COSTA, já qualificados no R-4-22.689, ALIENARAM 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, filial neste Estado e agência nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de R\$40.000,00 (quarenta mil reais). A dívida será amortizada pelos DEVEDORES/FIDUCIANTES à CREDORA/FIDUCIÁRIA no prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% e à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de R\$333,33 (trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), vencível em 13-08-2009. Constan do Contrato que os valores de R\$17.000,00 (dezessete mil reais) referente aos recursos concedidos pelo FGTS/União, na forma de desconto e de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) referente ao mútuo, que totalizam R\$57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), destinam-se ao pagamento do preço do terreno de que trata esta matrícula e da construção de um imóvel residencial a ser nele edificado. O valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Constan do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Uberaba, 09 de setembro de 2009 (dois mil e nove). (VAO) (CHSS). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*.

AV-6-22.689 - Protocolo n. 166.679, de 03 de fevereiro de 2010.
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

GUILHERME DA SILVA COSTA fez edificar no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o n. 160, com a área construída de 54,96m² (cinquenta e quatro vírgula noventa e seis metros quadrados), vistoriada em 05 de janeiro de 2010 e avaliada em R\$36.897,40 (trinta e seis mil, oitocentos e noventa e sete (vide verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5567H-XD4TX-LPCM-Q-7Q4R9>

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/5567H-XD4TX-LPCMQ-7Q4R9>

(Cont...) reais e quarenta centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 20 de janeiro de 2010, instruída com requerimento. Foi apresentada a Declaração para isenção da apresentação da CND-INSS, passada nesta cidade, datada de 22 de janeiro de 2010, devidamente formalizada, referente à construção retro. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 03 de fevereiro de 2010. (HTJ) (ES). Dou fé. A Oficiala: _____

AV-7-22.689 - Protocolo n. 167.298, de 04 de março de 2010.
AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE - EX-OFFICIO.

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. 4-22.689 e 5-22.689, conforme artigo 36, da Lei 11.977/09 - PMCMV. A presente averbação é feita em virtude da xerocópia da citada Lei e ainda com base no artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6.015/73 de Registros Públicos. Uberaba, 04 de março de 2010. (AGF) (JB). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.8/22.689 - Protocolo n. 395.534, de 29 de dezembro 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.5/22.689, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 610342/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP, ambos datados de 29 de dezembro de 2025 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$72.942,23** (setenta e dois mil, novecentos e quarenta e dois reais e vinte e três centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$129.218,01** (cento e vinte e nove mil, duzentos e dezoito reais e um centavo) e que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.584,36** (dois mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e trinta e seis centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 34942025104658, emitidas em 08 de dezembro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JQK88395 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7192-1431-1927-8102

(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
22.689

FICHA
3

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

OFICIAL INTERINO: _____
CNM: 031963.2.0022689-32

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fega e Feage (R\$)			
4240-8	1	1	2.363,01	177,86	0,00	1.180,65	0,00	3.721,52
8101-8	1	9	85,50	6,48	0,00	28,89	0,00	120,87
4701-9	1	1	47,18	3,55	0,00	10,25	0,00	60,98
Total	--	11	2.495,69	187,89	0,00	1.219,79	0,00	3.903,37

Uberaba, 13 de janeiro de 2026. (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, 20/01/2026 12:22.

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 Facure Valda Alves de Oliveira	
PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
SELO CONSULTA: JQK88395 - COD. SEG.: 7192-1431-1927-8102 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	



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5567H-XD4TX-LPCM-Q-7Q4R9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

