



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
76.263

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 **BLOCO 09**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM MARACANÃ**, na Rua Alzira Bento da Silva, n. **211**, designado pelo n. **101**, localizado no **PAVIMENTO TÉRREO**, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala de estar e jantar, circulação, três (3) quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de **61,11m²**, a área de uso comum de **8,26986m²** e a área total construída de **69,37986m²**, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de propriedade e uso comum, a uma fração ideal de **1/144** (um cento e quarenta e quatro avos), cabendo a esta unidade autônoma uma vaga indeterminada no estacionamento descoberto, localizado na área comum remanescente do terreno. O terreno onde o dito condomínio se acha construído é formado pelo **lote 01 da quadra AX**, confrontando pela frente com a Avenida Josias Ferreira Sobrinho, numa extensão de onze (11) metros e trinta e cinco (35) centímetros em curva, mais vinte (20) metros e três (03) centímetros em curva, mais dez (10) metros e oito (08) centímetros em curva, mais cento e quarenta e sete (147) metros e noventa e três (93) centímetros, mais quatro (04) metros e vinte e quatro (24) centímetros (chanfro da esquina); pelo lado direito confrontando com a Rua Alzira Bento da Silva, numa extensão de cinquenta e quatro (54) metros; pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Belmira Montes Barroso, numa extensão de trinta (30) metros e vinte e um (21) centímetros e pelo fundo confrontando com a Rua Joaquim José Miranda Borges, numa extensão de quatro (04) metros e vinte e quatro (24) centímetros (chanfro da esquina), mais cento e setenta e quatro (174) metros (chanfro da esquina), mais quatro (04) metros e vinte e quatro (24) centímetros, com a área de **10.472,82m²** (dez mil, quatrocentos e setenta e dois vírgula oitenta e dois metros quadrados). **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U.):** 521.1112.0001.081.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA MARACANÃ LTDA**, firma estabelecida nesta cidade, na Rua Miguel Teixeira de Souza, n. 20, sala 01, CEP 38041-040, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 03.994.906/0001-67, registrada na JUCEMG, sob o n. 3120603074-1, em 10-08-2000, com sua Terceira Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 3965023, em 07-08-2008. **REGISTRO ANTERIOR:** 1/51.572, de 29-01-2009 (aquisição), sendo a Instituição e Especificação do Condomínio Residencial Jardim Maracanã, relativa ao **Bloco 09**,

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAPSG-ZCKSQ-CACHS-5633H>

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

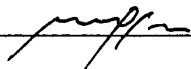
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





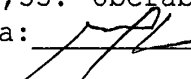
Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAPSG-ZCKSQ-CACHS-5633H>

(Cont...)
registrada sob o n. **11/51.572**, nesta data, neste Serviço Registral. Emol.: R\$16,32; Tx. Fisc.: R\$5,13 - Total: R\$21,45. Uberaba, 19 de junho de 2015. (CPF) (RMT). Dou fé.  A Oficiala: .

AV.1/76.263 - Protocolo n. 237.326, de 18 de junho de 2015.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

A Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM MARACANÃ** foi registrada sob o n. **13.729**, em 22 de julho de 2009, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$467,24; Tx. Fisc.: R\$96,31 - Total: R\$563,55. Uberaba, 19 de junho de 2015. (CPF) (RMT). Dou fé. A Oficiala: .

R.2/76.263 - Protocolo n. 298.863, de 29 de outubro de 2019.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, passado nesta cidade, datado de 11 de outubro de 2019, assinado pelas partes contratantes, **LUCIANA BERNARDES RODRIGUES**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, portadora da CI n. MG-12.151.634-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 043.485.866-83, residente e domiciliada na Rua Alzira Bento da Silva, n. 211, apto. 101, bloco 9, Bairro Jardim Maracanã, nesta cidade, adquiriu de **CONSTRUTORA MARACANÃ LTDA**, com seu Contrato Social arquivado na JUCEMG, sob n. 7259993, em 10-04-2019, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$33.886,56** (trinta e três mil, oitocentos e oitenta e seis reais e cinquenta e seis centavos) são referentes aos recursos próprios da compradora e **R\$126.113,44** (cento e vinte e seis mil, cento e treze reais e quarenta e quatro 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: 0F69.8A2B.1A1E.A6C6, emitida em 18-07-2019. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.200,00** (três mil e duzentos reais) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 60152019140041, emitidas em 24 de outubro de

(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 Fature

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA 76.263	FICHA 2	1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS – UBERABA-MG LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	FEITA OFICIAL: <i>A</i>
----------------------------	-------------------	---	-------------------------

2019, pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$1.686,22; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$783,58 – Total: R\$2.469,80. Uberaba, 11 de novembro de 2019. (APAR) (SJA). Dou fé. *A*
Oficiala: _____.

R.3/76.263 - Protocolo n. 298.863, de 29 de outubro de 2019.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **LUCIANA BERNARDES RODRIGUES**, já qualificada no R.2/76.263, **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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$126.113,44** (cento e vinte e seis mil, cento e treze reais e quarenta e quatro centavos). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de **9,3396%** e à taxa efetiva de **9,7500%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$1.338,64** (hum mil, trezentos e trinta e oito reais e sessenta e quatro centavos), vencível em 15 de novembro de 2019. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Constan do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$1.682,39; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$766,54 – Total: R\$2.448,93. Uberaba, 11 de novembro de 2019. (APAR) (SJA). Dou fé. *A*
Oficiala: _____.

AV.4/76.263 - Protocolo n. 298.879, de 29 de outubro de 2019.

AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

A **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.3/76.263, emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular** n. 1.4444.1183268-1, Série n. 1019, datada de 11 de outubro de 2019, tendo como **DEVEDORA/FIDUCIANTE, LUCIANA BERNARDES RODRIGUES**, já qualificada no R.2/76.263, com o valor do crédito, em 11-10-2019, de **R\$126.113,44** (cento e vinte e
(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAPSG-ZCKSQ-CACHS-5633H>

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/QAPSG-ZCKSQ-CACHS-5633H>

(Cont...)

seis mil, cento e treze reais e quarenta e quatro centavos). Emol.: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00 - Total R\$0,00. Uberaba, 11 de novembro de 2019. (APAR) (SJA). Dou fé, A Oficiala: _____.

AV.5/76.263 - Protocolo n. 396.863, de 29 de janeiro 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.3/76.263, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 638749/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, passado em Bauru-SP, ambos datados de 29 de janeiro de 2026 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$169.890,00** (cento e sessenta e nove mil, oitocentos e noventa reais). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.397,80** (três mil, trezentos e noventa e sete reais e oitenta centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 3372026100611, emitidas em 27 de janeiro de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral....

SELO CONSULTA: JTB90720 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9850-5198-1850-6924								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaj e Feage (R\$)			
4241-6	1	1	2.526,88	190,20	0,00	1.262,61	0,00	3.979,69
4701-9	1	1	49,39	3,72	0,00	10,72	0,00	63,83
Total	--	2	2.576,27	193,92	0,00	1.273,33	0,00	4.043,52

Uberaba, 09 de fevereiro de 2026. (TBS). Dou fé, O Oficial Interino: _____.

AV.6/76.263 - Protocolo n. 396.863, de 29 de janeiro de 2026.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

A Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n. 1.4444.1183268-1, Série n. 1019, de que trata a averbação n. 4/76.263, fica **CANCELADA** em virtude do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, passado em Florianópolis-SC, datado de 29 de janeiro de 2026, assinado eletronicamente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, arquivado neste Serviço Registral..

(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 Fature

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA

76.263

FICHA

3

1º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS – OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira
UBERABA-MG
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL CNM: 031963.2.0076263-39

SELO CONSULTA: JTB90720 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9850-5198-1850-6924

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaç e Feage (R\$)			
4135-0	1	1	25,67	1,93	0,00	8,67	0,00	36,27
8101-8	1	8	76,00	5,76	0,00	25,68	0,00	107,44
Total	--	9	101,67	7,69	0,00	34,35	0,00	143,71

Uberaba, 09 de fevereiro de 2026. (TBS). 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, 12/02/2026 11:07.

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: JTB90720 - COD. SEG.: 9850-5198-1850-6924

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>

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAPSG-ZCKSQ-CACHS-5633H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

