

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
78.797

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*

19 de setembro de 2014

Um imóvel situado nesta cidade, no "Condomínio Parque Utah", à Avenida Niza Marquez Guaritá, nº 1.315, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 304, localizado no terceiro pavimento-tipo do Bloco 3, composto de sala, dois dormitórios, banheiro e cozinha, com a área real total de 96,396 metros quadrados, sendo 44,140 metros quadrados de área real privativa coberta, 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional, referente à vaga de estacionamento nº 28 e 40,756 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,001732601, cujo terreno acha-se contido dentro dos seguintes limites e confrontações: "começa no ponto 04, que localiza-se na divisa da Avenida Niza Marquez Guaritá com o Conjunto Residencial Manoel Mendes; daí, segue por um córrego acima, confrontando com o Conjunto Residencial Manoel Mendes, numa extensão de duzentos e quatro metros e quarenta centímetros, até o ponto 05, onde passa a confrontar com área de Lineu de Souza Macedo; daí, segue confrontando com a área de Lineu de Souza Macedo, com azimute de 71°52'35" e distância de duzentos e trinta e um metros e noventa e nove centímetros, até o ponto 03B, onde passa a confrontar com área de Reinaldo Mendes dos Santos Filho, com azimute de 180°00'00" e distância de cento e oitenta e oito metros e sessenta e oito centímetros, até o ponto 02C, onde passa a confrontar com a Avenida Niza Marquez Guaritá; daí, segue confrontando com a Avenida Niza Marquez Guaritá, em curva à esquerda, AC=1°51'56", desenvolvimento de treze metros e setenta e oito centímetros e raio de quatrocentos e vinte e três metros e vinte e quatro centímetros, até o ponto 03; daí, seguindo ainda pela referida avenida, com azimute de 254°42'58" e distância de cento e cinquenta e cinco metros e vinte e quatro centímetros, até o ponto 04, fechando assim o perímetro, perfazendo a área de 35.067,995 metros quadrados". CADASTRO MUNICIPAL: 513.0604.0001.044. PROPRIETÁRIO: Ismar José Carneiro, residente e domiciliado nesta

CONT.

cidade, à Rua Oswaldo Cruz, n° 849, Bairro Estados Unidos, gerente, CNH n° 00687866003-DETRAN/MG, CPF n° 485.074.076-68, solteiro, maior, brasileiro. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 798/70.103, sendo que o instrumento particular de instituição e divisão do "Condomínio Parque Utah" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o n° 1.459/70.103, nesta data, neste cartório. (Emolumentos: R\$15,81; TFI: R\$4,97; Total: R\$20,78). Dou fé. Re
Oficial: [Assinatura]

Av.1-78.797 - Protocolo n° 225.107, de 19 de setembro de 2.014.
Certifico que o imóvel objeto desta matrícula acha-se alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal-CEF, conforme contrato registrado no livro 2-Registro Geral, sob o n° 799/70.103, em 04/05/2.012, neste cartório. (Emolumentos: Isento). (mm). Dou fé.
Uberaba, 19 de setembro de 2.014. Re Oficial: [Assinatura]

Av.2-78.797 - Protocolo n° 225.108, de 19 de setembro de 2.014.
Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Parque Utah" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o n° 19.616, nesta data, nesta serventia. (Emolumentos: R\$12,57; TFI: R\$3,95; Total: R\$16,52). (mm). Dou fé. Uberaba, 19 de setembro de 2.014. Re
Oficial: [Assinatura]

Av.3-78.797 - Protocolo n° 251.887, de 02 de outubro de 2.017.
Certifico que a alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, mencionada na Av.1/78.797, fica cancelada em virtude de autorização contida no contrato a ser registrado neste livro, sob os n°s 4/78.797 e 5/78.797, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$21,30; TFI: R\$6,63; Total: R\$27,93). (am). Dou fé. Uberaba, 09 de outubro de 2.017. 9
Oficial: [Assinatura]

R.4-78.797 - Protocolo n° 251.887, de 02 de outubro de 2.017.
TRANSMITENTE: Ismar José Carneiro, residente e domiciliado nesta

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
78.797

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

09 de outubro de 2017

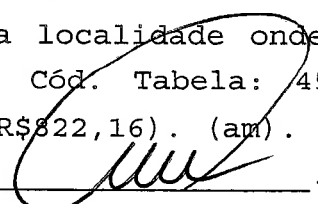
cidade, à Rua Oswaldo Cruz, nº 849, Bairro Estados Unidos, administrador, CI/RG/MG-3.801.193-PC/MG, CPF nº 485.074.076-68, solteiro, maior, brasileiro. ADQUIRENTE: Rafaela Sedassari Pontes Prata, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Marechal Deodoro, nº 744, Bairro São Benedito, professora de ensino de primeiro e segundo graus, CI/RG/MG-12.894.830-SSP/MG, CPF nº 074.279.286-28, solteira, maior, brasileira. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 11 de agosto de 2.017, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo R\$2.663,35 (dois mil, seiscentos e sessenta e três reais e trinta e cinco centavos) pagos com recursos próprios da compradora; R\$21.336,65 (vinte e um mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e cinco centavos) referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. OBSERVAÇÕES: Consta do presente contrato que o vendedor declarou, sob as penas da lei, que encontra-se quite com o "Condomínio Parque Utah". (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4518-7; Emolumentos: R\$713,44; TFI: R\$331,50; Total: R\$1.044,94). (am). Dou fé. Uberaba, 09 de outubro de 2.017. O Oficial: _____

R.5-78.797 - Protocolo nº 251.887, de 02 de outubro de 2.017.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: Rafaela Sedassari Pontes Prata, devidamente qualificada no R.4/78.797. CREDORA FIDUCIÁRIA/INTERVENIENTE

QUITANTE: Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento

CONT.

particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 11 de agosto de 2.017, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, sendo a primeira parcela no valor de R\$727,76 (setecentos e vinte e sete reais e setenta e seis centavos), vencível em 11 de setembro de 2.017. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante alienou à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver situado o imóvel financiado. ((Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$593,48; TFJ: R\$228,68; Total: R\$822,16). (am). Dou fé. Uberaba, 09 de outubro de 2.017. O Oficial: 

Av.6-78.797 - Protocolo nº 345.849, de 07 de novembro de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 07 de novembro de 2.025, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Milton Fontana, na qualidade de procurador da Caixa Econômica Federal, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os nºs 4/78.797 e 5/78.797, em 09/10/2.017, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Rafaela Sedassari Pontes Prata, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da citada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
78.797

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

13 de novembro de 2025
Oficial: *[Assinatura]*

sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 30 de outubro de 2.025, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$126.618,70 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e dezoito reais e setenta centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.532,37 (dois mil, quinhentos e trinta e dois reais e trinta e sete centavos), em 23/10/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4240-8; Emolumentos: R\$2.257,34; Recompe: R\$169,91; TFJ: R\$1.127,85; ISSQN: R\$112,87; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$3.667,97). (ms). Dou fé. Uberaba, 13 de novembro de 2.025. Oficial: *[Assinatura]*

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba — Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste cartório. Dou Fé.

Uberaba: 13 NOV. 2025

Oficial: *[Assinatura]*

Cartório de Registro de Imóveis

2º OFÍCIO

Oficial: Dr. Affonso Renato dos
Santos Teixeira

Uberaba - Minas Gerais

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDO DE OLIVEIRA, 1938 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE: (35) 3332-4307
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Affonso Roberto de Souza Teixeira / Luis Eduardo dos Santos Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº JLU17838
Cód. Seg.: 5112.5707.3274.6648

Protocolo nº 345.849, de 07/11/2025 13:48:57 h
Quantidade de Atos Praticados: 16
Emol: R\$ 2449,53, Rec: R\$ 184,33, TFJ: R\$ 1188,13,
ISSQN: R\$ 122,43, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 3.944,42.

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



