



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
98.187

FICHA
1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

LA OFICIAL: 1

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG MORUMBI, no loteamento denominado **JARDIM PARQUE DAS OLIVEIRAS**, na Rua Joaquina Costa Ribeiro - Dona Zica, formado pelo **lote 4** da **quadra D**, medindo: **Frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Joaquina Costa Ribeiro - Dona Zica; **Lateral Direita: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 5; **Lateral Esquerda: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 3; **Fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 21. **Área: 200,00m²** (duzentos metros quadrados). **Distante: 31,69m** (trinta e um metros e sessenta e nove centímetros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Joaquina Costa Ribeiro - Dona Zica com a Rua Aparecida Heralda Hussar Reis. **PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BOA OBRA LTDA**, com sede na Rua Cunha Campos, n. 121, Bairro Abadia, nesta cidade, CEP 38025-020, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 09.085.848/0001-35, registrada na JUCEMG, sob o NIRE 3120794076-8, em 17-09-2007, com sua última Alteração registrada na mesma Junta, sob o n. 7220288, em 12-03-2019. **REGISTRO ANTERIOR: 2/76.896**, de 21-09-2015 (aquisição), sendo o loteamento "Jardim Parque das Oliveiras" registrado sob o n. **13/76.896**, nesta data, ambos deste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DRI00191 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8222-5372-9939-0585

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4401-6	1	1	41,98	2,52	14,00	58,50	2,10	60,60
Total	--	1	41,98	2,52	14,00	58,50	2,10	60,60

Uberaba, 25 de agosto de 2020 (dois mil e vinte). (GASA) (ES).

Dou fé. LA Oficial: _____

AV.1/98.187 - Protocolo n. 306.399, de 22 de maio de 2020.

AVERBAÇÃO DE CLASSIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO LOTE.

De acordo com o Memorial Descritivo, Planta e Decreto de Aprovação, integrantes do processo do loteamento **Jardim Parque das Oliveiras**, registrado sob o n. **13/76.896**, nesta data, neste Serviço Registral, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido na Unidade de Planejamento e Gestão Urbana (UPG) Morumbi, na Macrozona de Estruturação Urbana, classificado como ZEIS 2A (Zona Especial de Interesse Social 2A) e caracterizado como **ZR 2 - Zona Residencial 2**, podendo ser utilizado conforme previsto na Lei Complementar Municipal n. 376/07 - Lei de Uso e

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5QWM-K4LSQ-CU7WX-NUMPO>

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/S5QWM-K4LSQ-CU7WX-NUMPQ>

(Cont...)

Ocupação do Solo.....

SELO CONSULTA: DRI00191 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8222-5372-9939-0585

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	1	1	16,69	1,00	5,56	23,25	0,83	24,08
Total	--	1	16,69	1,00	5,56	23,25	0,83	24,08

Uberaba, 25 de agosto de 2020 (dois mil e vinte). (GASA) (ES).
Dou fé. A Oficiala: _____

AV.2/98.187 - Protocolo n. 377.283, de 06 de fevereiro de 2025.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 413.1516.0015.001, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 29 de novembro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IJX72503 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4275-0119-2404-0077

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4135-0	4	1	12,43	0,75	4,14	17,32	0,00	17,32
4701-9	4	1	23,92	1,44	5,12	30,48	0,00	30,48
Total	--	2	36,35	2,19	9,26	47,80	0,00	47,80

Uberaba, 07 de fevereiro de 2025. (BSS) (ACF). Dou fé. O Oficial Interino: _____

R.3/98.187 - Protocolo n. 377.283, de 06 de fevereiro de 2025.

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 Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - n. 8.4444.3644911-1, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 19 de novembro de 2024, assinado pelas partes contratantes, **JENIFFER KARINE GOMES PIRES**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, portadora da CI n. MG-17.910.241-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 113.954.256-71, residente e domiciliada na Rua Benedito Jorge, n. 313, Bairro Beija Flor II, nesta cidade, adquiriu de **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS BOA OBRA LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$105.000,00** (cento e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta do Contrato que a vendedora
(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
98.187

FICHA
2

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

OFICIAL INTERINO:

CNM: 031963.2.0098187-33

declarou estar dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos do artigo 17, inciso I da Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02-10-2014. 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: 98722024144129, emitidas em 29 de novembro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IJX72503 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4275-0119-2404-0077

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4517-9	4	1	952,43	57,14	389,00	1.398,57	0,00	1.398,57
Total	--	1	952,43	57,14	389,00	1.398,57	0,00	1.398,57

Uberaba, 07 de fevereiro de 2025. (BSS) (ACF). Dou fé
Oficial Interino: _____

R.4/98.187 - Protocolo n. 377.283, de 06 de fevereiro de 2025.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **JENIFFER KARINE GOMES PIRES**, já qualificada no R.3/98.187, **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\$142.564,08** (cento e quarenta e dois mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e oito centavos). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, sobre a qual incidirão juros às taxas nominais de **4,5000% a.a. / 0,3750% a.m.** e às taxas efetivas de **4,5939% a.a. / 0,3750% a.m.**, sendo o valor da primeira prestação de **R\$704,99** (setecentos e quatro reais e noventa e nove centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25 de dezembro de 2024. Consta do Contrato que os valores de **R\$42.645,92** referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$24.390,00** referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$142.564,08** referentes ao financiamento, que totalizam
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5QWM-K4LSQ-CU7WX-NUMPO>

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/S5QWM-K4LSQ-CU7WX-NUMPO>

CNM: 031963.2.0098187-33

(Cont...)
R\$209.600,00 (duzentos e nove mil seiscentos 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\$210.000,00** (duzentos e dez mil reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: IJX72503 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4275-0119-2404-0077								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4541-9	4	1	1.224,34	73,46	603,08	1.900,88	0,00	1.900,88
8101-8	4	15	69,00	4,20	22,95	96,15	0,00	96,15
8401-2	4	1	13,68	0,82	5,12	19,62	0,00	19,62
4301-8	4	2	7,70	0,46	2,54	10,70	0,00	10,70
Total	--	19	1.314,72	78,94	633,69	2.027,35	0,00	2.027,35

Uberaba, 07 de fevereiro de 2025. (BSS) (ACF). Dou fé. O
Oficial Interino: _____.

AV.5/98.187 - Protocolo n. 397.102, de 04 de fevereiro 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.4/98.187, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 03 de fevereiro de 2026 e Ofício n. 641785/2025-CEF, passado em Bauru-SP, datado de 03 de fevereiro de 2026, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$213.801,30** (duzentos e treze mil, oitocentos e um reais e trinta centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$4.276,03** (quatro mil, duzentos e setenta e seis reais e três centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 3582026114700, emitidas em 29 de janeiro de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JTB94042 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1391-4217-8047-7366								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaç e Feage (R\$)			
4243-2	1	1	2.855,77	214,95	0,00	1.701,35	0,00	4.772,07
8101-8	1	9	85,50	6,48	0,00	28,89	0,00	120,87

(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

98.187

FICHA

3

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

OFICIAL INTERINO:
CNM: 031963.2.0098187-33

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaç e Feage (R\$)			
4701-9	1	1	49,39	3,72	0,00	10,72	0,00	63,83
Total	--	11	2.990,66	225,15	0,00	1.740,96	0,00	4.956,71

Uberaba, 23 de fevereiro de 2026. (JB) (IKST). 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, 27/02/2026 14:14.

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: JTB94042 - COD. SEG.: 1391-4217-8047-7366
Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - 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/S5QWM-K4LSQ-CU7WX-NUMPO>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

