



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34)3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

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



CERTIDÃO

MATRÍCULA

79.406

FICHA

1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Assinatura Oficial: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Uma casa residencial, situada nesta cidade, na UPG Recreio dos Bandeirantes, na Avenida Geraldo Formiga do Nascimento, n. 841, no **CONDOMÍNIO MORADAS UBERABA I**, designada por **CASA N. 383**, localizada na **Via de Acesso 04**, Modelo "M50B" - **QUADRA D** - constituída de sala de estar/tv, três (3) dormitórios, copa/cozinha, wc social, lavanderia, área livre e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte, com as seguintes áreas: privativa de **51,4600m²**, comum de **0,7007m²**, total de **52,1607m²**, fração ideal do terreno e coisas comuns de **259,5103m²** equivalente a **0,1769%**, com as seguintes medidas e confrontações: 5,06 metros de frente para a Via de Acesso 04; 5,06 metros nos fundos confrontando com a Área Verde n. 44; 25,00 metros do lado direito de quem da via olha para a unidade habitacional, confrontando com a unidade habitacional trezentos e oitenta e dois (382) com a qual é geminada e 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com a Área Verde n. 44, perfazendo o terreno uma área superficial de **126,5000m²**. O terreno onde dito condomínio se acha construído é designado por **ÁREA 3**, com a área de **146.675,92** metros quadrados, com o seguinte perímetro e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1 = P08, situado no limite mais ao norte deste imóvel, de coordenadas UTM - Norte = 7.809.461,70 e Este: 192.941,30, na confrontação com Luiz Antonio Guido Rios e Salim Felipe Abud, deste, segue por cerca de arame confrontando com Salim Felipe Abud, com azimute de 132°48'33" e distância de 12,95m, até o vértice 2; deste, segue com azimute de 212°32'30" e distância de 12,46m, até o vértice 3; deste, segue com azimute de 199°51'00" e distância de 29,45m, até o vértice 4; deste, segue com azimute de 201°19'30" e distância de 35,75m, até o vértice 5, deste, segue com azimute de 202°43'26" e distância de 38,05m, até o vértice 6; deste, segue com azimute de 203°59'29" e distância de 90,43m, até o vértice 7; deste, segue com azimute de 203°58'40" e distância de 19,02m, até o vértice 8; deste, segue com azimute de 204°28'31" e distância de 45,38m, até o vértice 9; deste, segue com azimute de 207°00'56" e distância de 34,12m, até o vértice 10; deste, segue com azimute de 201°20'51" e distância de 70,33m, até o vértice 11; deste, segue com azimute de 204°11'06" e distância de 57,19m, até o vértice 12; deste, segue com azimute de 204°10'07" e distância de 3,10m, até o vértice

(VIDE VERSO)

(Cont...)

13; deste, segue com azimuth de 203°38'21" e distância de 133,17m, até o vértice 14; deste, segue com azimuth de 203°46'47" e distância de 82,83m, até o vértice 15; deste, segue com azimuth de 129°17'08" e distância de 110,08m, até o vértice 16; deste, segue com azimuth de 129°06'04" e distância de 13,39m, até o vértice 17; deste passa a confrontar com Antonio Renato Venceslau Rodrigues da Cunha, segue por cerca de arame, com azimuth de 258°18'07" e distância de 70,15m, até o vértice 18; deste passa a confrontar com a Área 4, segue com azimuth de 309°31'23" e distância de 54,68m, até o vértice 115A, deste, segue com azimuth de 294°37'53" e distância de 13,92m, até o vértice 115; deste, segue com azimuth de 287°53'21" e distância de 13,61m, até o vértice 116; deste segue com azimuth de 334°53'36" e distância de 15,81m, até o vértice 117; deste, segue com azimuth de 296°15'15" e distância de 41,21m, até o vértice 118; deste, segue com azimuth de 272°35'57" e distância de 22,93m, até o vértice 119; deste, segue com azimuth de 233°18'52" e distância de 21,12m, até o vértice 120; deste, segue com azimuth de 281°40'13" e distância de 60,16m, até o vértice 107; deste passa a confrontar com a Área 2, segue por uma vertente a montante com azimuth de 16°40'05" e distância de 14,05m, até o vértice 106; deste, segue com azimuth de 318°13'39" e distância de 33,91m, até o vértice 105; deste, segue com azimuth de 16°06'38" e distância de 20,97m, até o vértice 104; deste, segue com azimuth de 35°29'46" e distância de 14,43m, até o vértice 103; deste, segue com azimuth de 11°08'50" e distância de 28,29m, até o vértice 102; deste, segue com azimuth de 31°07'53" e distância de 32,80m, até o vértice 101; deste, segue com azimuth de 8°24'40" e distância de 53,05m, até o vértice 100; deste, segue com azimuth de 12°21'49" e distância de 15,04m, até o vértice 99; deste, segue com azimuth de 44°30'38" e distância de 41,38m, até o vértice 98; deste, segue com azimuth de 4°05'05" e distância de 42,40m, até o vértice 97; deste, segue com azimuth de 4°12'04" e distância de 17,34m, até o vértice 96; deste, segue com azimuth de 18°01'43" e distância de 26,30m, até o vértice 95; deste, segue com azimuth de 33°42'48" e distância de 47,58m, até o vértice 94; deste, segue com azimuth de 16°10'47" e distância de 26,52m, até o vértice 93; deste, segue com azimuth de 11°40'30" e distância de 30,79m, até o vértice 92; deste, segue com azimuth de 11°13'53" e distância de 27,16m, até o vértice 91; deste, segue

(VIDE FICHA 2)



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34)3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

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



CERTIDÃO

MATRÍCULA

79.406

FICHA

2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

FELTA OFICIAL: *[Assinatura]*

com azimute de 13°32'29" e distância de 44,93m, até o vértice 90; deste, segue com azimute de 12°51'59" e distância de 28,16m, até o vértice 89; deste, segue com azimute de 12°31'25" e distância de 24,26m, até o vértice 88; deste, segue com azimute de 12°10'20" e distância de 37,66m, até o vértice 87; deste, segue com azimute de 21°13'15" e distância de 24,92m, até o vértice 45=P07; deste passa a confrontar com Luiz Antonio Guido Rios, segue por grota com azimute de 89°08'26" e distância de 20,00m, até o vértice 47; deste, segue com azimute de 88°42'45" e distância de 8,90m, até o vértice 48; deste, segue com azimute de 97°44'33" e distância de 23,01m, até o vértice 49; deste, segue com azimute de 104°10'27" e distância de 30,22m, até o vértice 50; deste, segue com azimute de 85°37'37" e distância de 34,10m, até o vértice 51; deste, segue com azimute de 82°09'19" e distância de 22,71m, até o vértice 52; deste, segue com azimute de 77°03'28" e distância de 57,15m, até o vértice 53; deste, segue com azimute de 65°19'37" e distância de 35,21m, até o vértice 54; deste, segue com azimute de 77°17'30" e distância de 55,46m, até o vértice 1; ponto inicial da descrição deste perímetro. **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U):** 531.0102.0001.383.

PROPRIETÁRIO: WILSON LUIZ DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador agrícola, portador da CI n. 43.146.088-7-SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob o n. 329.370.648-76, residente e domiciliado na Rua Trinta, n. 146, Centro, em Água Comprida-MG.

REGISTRO ANTERIOR: 1700/50.791, de 17-09-2014 (aquisição), sendo a Instituição e Especificação Parcial do Condomínio registrada sob o n. 2126/50.791 e a atribuição da unidade autônoma registrada sob o n. 2288/50.791, ambos nesta data, todos deste Serviço Registral. Emol.: R\$9,02; Tx. Fisc.: R\$2,84 - Total R\$11,86. Uberaba, 09 de março de 2016. (EBCF) (ES). Dou fé *[Assinatura]*
Oficiala: *[Assinatura]*

AV.1/79.406 - Protocolo n. 246.338, de 25 de fevereiro de 2016.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE PRESERVAÇÃO FLORESTAL DE ÁREA.

Fica esclarecido que parte da floresta ou formação vegetal, averbada sob o n. 3/49.996 e transportada para a AV.1/50.791, cuja parte é constituída de duas (2) áreas distintas, sendo uma com a área de um (01) hectare e noventa e um (91) ares, formada de cerrado, identificada na AV.1/50.789, como III - PARTE DA RESERVA LEGAL 02 - RL 02, localizada juntamente com outras áreas
(VIDE VERSO)

(Cont...)

de Reserva Legal, situada no imóvel descrito na matrícula n. 50.789, deste Serviço Registral e a outra com a área de um (01) hectare e vinte e dois (22) ares, formada de pasto em recomposição, identificada na AV.1/50.792, como **PARTE DA RESERVA LEGAL 05 - RL-05**, localizada juntamente com outras áreas de Reserva Legal, situada no imóvel descrito na matrícula n. 50.792, deste Serviço Registral, são destinadas para compor a reserva florestal sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme faculta o art. 17, inciso VI da Lei 14.309, de 19-06-2002. Emol.: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 09 de março de 2016. (EBCF) (ES). Dou fé Pública Oficiala: *Paulo César Figueira*.

AV.2/79.406 - Protocolo n. 246.338, de 25 de fevereiro de 2016.
AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme R.1701/50.791, de 17-09-2014, feito no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 09 de março de 2016 (dois mil e dezesseis). (EBCF) (ES). Dou fé Pública Oficiala: *Paulo César Figueira*.

AV.3/79.406 - Protocolo n. 246.338, de 25 de fevereiro de 2016.
AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE RESTRIÇÃO NO USO DO IMÓVEL.

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. 1700/50.791 e 1701/50.791, de acordo com o artigo 36 da Lei n. 11.977/09 - PMCMV, conforme consta da AV.1702/50.791, de 17-09-2014, deste Serviço Registral. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 09 de março de 2016. (EBCF) (ES). Dou fé Pública Oficiala: *Paulo César Figueira*.

AV.4/79.406 - Protocolo n. 246.337, de 25 de fevereiro de 2016.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

A Convenção do **Condomínio Moradas Uberaba I** foi registrada sob o n. 17.516, nesta data, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$14,35; Tx. Fisc.: R\$4,51 - Total: R\$18,86. Uberaba, 09 de março de 2016. (EBCF) (ES). Dou fé Pública Oficiala: *Paulo César Figueira*.

(VIDE FICHA 3)



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34)3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Jacure

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



CERTIDÃO

MATRÍCULA
79.406

FICHA
3

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

OFICIAL INTERINO: *[Assinatura]*
CNM: 031963.2.0079406-19

AV.5/79.406 - Protocolo n. 369.175, de 17 de setembro de 2024.
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**, instituição financeira constituída sob o 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 n. 00.360.305/0001-04, devidamente representada, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 17 de setembro de 2024 e Ofício n. 480792/2024-CEF-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 17 de setembro de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$152.200,68** (cento e cinquenta e dois mil, duzentos reais e sessenta e oito centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.044,01** (três mil, quarenta e quatro reais e um centavo) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 74612024134459, emitidas em 18 de setembro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IDI24183 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6817-9984-0861-7331

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4241-6	1	1	2.337,42	140,23	1.151,35	3.629,00	0,00	3.629,00
8101-8	1	5	43,95	2,65	14,60	61,20	0,00	61,20
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	--	8	2.453,17	147,19	1.185,51	3.785,87	0,00	3.785,87

Uberaba, 22 de outubro de 2024. (AAM) (DMO). Dou fé *[Assinatura]* O Oficial Interino: _____.

VIDE VERSO

CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG
Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Certidão do original arquivado neste Ofício.

Dou fé. Uberaba, 22 de outubro de 2024.

O Oficial Interino: _____

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

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.

SELO DE CONSULTA: IDI24183

CÓD. SEG.: 6817-9984-0861-7331

Quantidade de atos praticados: 8

Emolumentos: R\$2.463,17;

Recompe: R\$147,19;

Taxa de Fiscalização: R\$1.185,51;

Total: R\$3.795,87;

ISSQN: R\$0,00;

Total Geral: R\$3.795,87.

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

