



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

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
54734

FICHA
1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento denominado JARDIM ALVORADA I, na Rua M e na Rua T, formado pelo lote 21 da quadra 22, medindo trinta e três (33) metros e noventa (90) centímetros de frente para a Rua M; dezoito (18) metros e cinquenta e três (53) centímetros pela lateral direita, confrontando com o lote 20; quatro (04) metros e um (01) centímetro pela lateral esquerda e trinta e sete (37) metros e sessenta e cinco (65) centímetros de largura nos fundos, confrontando com a Rua T, perfazendo a área de 392,60m² (trezentos e noventa e dois vírgula sessenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIOS:** 01) REGINA TIRADENTES DE OLIVEIRA BOAVENTURA, viúva, pecuarista, CI-RG n. M-800.003-SSP-MG e CPF n. 616.151.616-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Leopoldino de Oliveira, n. 3701, apto. 15, Centro; 02) HÉLIO BOAVENTURA FILHO, divorciado, empresário, CI-RG n. MG-2.768.594-SSP-MG e CPF n. 519.286.716-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Leopoldino de Oliveira, n. 3701, apto. 15, Centro; 03) CRISTIANA TIRADENTES BOAVENTURA, solteira, maior, professora, CI-RG n. M-7.236.990-SSP-MG e CPF n. 027.088.896-99, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP, na Rua Dr. Theodoro Miglianmo, n. 08, casa 07, Parque dos Príncipes, Pinheiros e 04) TACIANA TIRADENTES BOAVENTURA, solteira, maior, engenheira elétrica, CI-RG n. M-3.809.949-SSP-MG e CPF n. 548.276.636-53, residente e domiciliada na cidade de Uberlândia-MG, na Avenida Manoel dos Santos, n. 70, apto. 104, todos brasileiros. Nos termos do Decreto Municipal n. 711/2009, datado de 17 de setembro de 2009, o imóvel objeto desta matrícula passou a integrar o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, conforme regramentos contidos na Lei Complementar Municipal n. 406/2009. **REGISTRO ANTERIOR:** 1-24.992, de 23-06-1992, sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o número 35.403, em 16-02-2001 e o loteamento registrado sob o n. 5-35.403, em 08-04-2002, com a alteração do plano do loteamento averbada sob os n. 8-35.403 e 3-40.176, nesta data, neste Serviço Registral. **PROPORÇÃO NO IMÓVEL:** Regina Tiradentes de Oliveira Boaventura é possuidora da metade (1/2) e 01) Hélio Boaventura Filho; 02) Cristiana Tiradentes Boaventura e 03) Taciana Tiradentes Boaventura são possuidores, cada um, de um sexto (1/6) do imóvel objeto desta matrícula. Uberaba, 12 (doze) de fevereiro de 2010. (EBCF) (GPJ). Dou fé. A Oficiala:

AV-1-54.734 - Protocolo n. 164.612, de 18 de novembro de 2009. AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.

O imóvel objeto desta matrícula não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data de celebração de quaisquer contratos, conforme artigo 36, da Lei 11.977/09, PMCMV. Uberaba, 12 de fevereiro de 2010. (EBCF) (GPJ). Dou fé. A

(vide verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNRJA-WGTL5-XGXX6-Z8HDB>

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

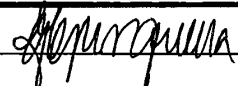
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNRJA-WGTL5-XGXX6-Z8HDB>

(Cont.)
Oficiala: 

R-2-54.734 - Protocolo n. 171.111, de 22 de julho de 2010.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - 0 a 3 sm - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, passado na cidade de Uberlândia-MG, datado de 30 de abril de 2010, devidamente formalizado e arquivado neste Serviço Registral, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob o n. 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n. 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474, de 15-05-2007, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, devidamente representada, adquiriu de 01) **REGINA TIRADENTES DE OLIVEIRA BOAVENTURA**, viúva, pecuarista, CI-RG n. M-800.003-SSP-MG e CPF n. 616.151.616-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Leopoldino de Oliveira, n. 3.701, apto. 15, Centro; 02) **HÉLIO BOAVENTURA FILHO**, divorciado, empresário, CI-RG n. MG-2.768.594-SSP-MG e CPF n. 519.286.716-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Leopoldino de Oliveira, n. 3.701, apto. 15 - Centro; 03) **CRISTIANA TIRADENTES BOAVENTURA**, solteira, maior, professora, CI-RG n. M-7.236.990-SSP-MG e CPF n. 027.088.896-99, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP, na Rua Dr. Theodoro Migliano, n. 08, casa 07, Bairro Parque dos Príncipes e 04) **TACIANA TIRADENTES BOAVENTURA**, solteira, maior, engenheira elétrica, CI-RG n. M-3.809.949-SSP-MG e CPF n. 548.276.636-53, residente e domiciliada na cidade de Uberlândia-MG, na Avenida Manoel dos Santos, n. 70, apto. 702, Bairro Santa Maria, todos brasileiros, pela importância de **R\$1.668.100,00** (hum milhão, seiscentos e sessenta e oito mil e cem reais), o imóvel objeto desta matrícula, avaliado pelo Fisco Municipal em **R\$5.039,58** (cinco mil, trinta e nove reais e cinquenta e oito centavos) e os demais 330 (trezentos e trinta) lotes que compõem o **EMPREENHIMENTO DENOMINADO JARDIM ALVORADA 1**. Compareceu como **CONSTRUTORA**, a **CCM - CONSTRUTORA CENTRO MINAS LTDA**, sociedade empresarial, constituída em 29-02-1988, por Contrato Particular de Constituição de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 09-03-1988, sob o n. 312.028073-26 e respectivas alterações, sendo a última consignada pela 32a. Alteração, datada de 16-09-2009, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas, em 01-10-2009, sob o n. 4208613, sediada em Belo Horizonte-MG, na Rua Timbiras, n. 2.645, 8º andar, (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

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
54734

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

PELA OFICIALA: *[Assinatura]*

Bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ sob o n. 23.998.438/0001-06 e IE 062.569.200-0040, devidamente representada. Foram apresentadas a Certidão, da qual consta que a transação é isenta de ITBI, contendo a avaliação do imóvel e a Certidão Negativa de Débitos do Imóvel, datadas de 07 de julho de 2010, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivadas neste Serviço Registral. Uberaba, 22 de julho de 2010. (VAO) (JB). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

AV-3-54.734 - Protocolo n. 171.111, de 22 de julho de 2010.
AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES.

Nos termos do Contrato, retro registrado, o imóvel objeto desta matrícula comporá o patrimônio do Fundo, a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10.188, de 12-02-2001, ficando seus frutos e rendimentos mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e não se comunicará com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA; b) não respondem direta e indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débitos de operação da CAIXA; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser e f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. Uberaba, 22 de julho de 2010. (VAO) (JB). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

AV-4-54.734 - Protocolo n. 171.112, de 22 de julho de 2010.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 532.0506.0001.001, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 07 de julho de 2010, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 22 de julho de 2010 (dois mil e dez). (VAO) (JB). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

AV.5/54.734 - Protocolo n. 191.405, de 25 de abril de 2012.
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR fez edificar no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o n. 24 pela Rua M, composta de sala, dois quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, com 38,35m² (trinta e oito

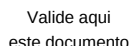
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNRJA-WGTL5-XGXX6-Z8HDB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNRJA-WGTL5-XGXX6-Z8HDB>

(Cont...) vírgula trinta e cinco metros quadrados) de área construída, vistoriada em 20 de dezembro de 2011 e avaliada em **R\$20.077,38** (vinte mil, setenta e sete reais e trinta e oito centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 30 de janeiro de 2012, instruída com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, número 376352012-11001011, emitida em 16 de fevereiro de 2012. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$45,14; Tx. Fisc.: R\$17,39 - Total R\$62,53. Uberaba, 30 de abril de 2012. (EBCF) (LAFJ). Dou fé. *HA Oficiala: [Assinatura]*

R.6/54.734 - Protocolo n. 348.891, de 04 de julho de 2023.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR - n. 171000445787, origem dos recursos: FAR-PMCMV, passado nesta cidade, datado de 14 de junho de 2012, assinado pelas partes contratantes, **TACIANA RODRIGUES DA CUNHA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, porteira, portadora da CI n. MG-12.308.244-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 069.157.186-48, residente e domiciliada na Rua Oliveira do Vale, n. 180, Bairro Cássio Resende, nesta cidade, adquiriu do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado no R.2/54.734, pela importância de **R\$40.164,76** (quarenta mil, cento e sessenta e quatro reais e setenta e seis centavos), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$30.777,76** (trinta mil, setecentos e setenta e sete reais e setenta e seis centavos) são recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos do Contrato. Consta do Contrato que a **CAIXA**, por sua condição de mera representante do **FAR**, ficou dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos, expedida pelo INSS e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal, conforme §6º Art. 2º da Lei n. 10.188, de 12-02-2001, com redação alterada pela Lei n. 10.859, de 14-04-2004 e Lei n. 11.474, de 15-05-2007. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$132.389,63** (cento e trinta e dois

(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

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
54.734

FICHA
3

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

mil, trezentos e oitenta e nove reais e sessenta e três centavos), a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 36702023115118, emitidas em 20 de abril de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GRE36837 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8467-9327-4051-0793

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	6	1	521,33	31,28	256,78	809,39	26,07	835,46
4701-9	6	1	10,90	0,65	2,33	13,88	0,54	14,42
Total	--	2	532,23	31,93	259,11	823,27	26,61	849,88

Uberaba, 17 de julho de 2023 (dois mil e vinte e três). (AGFP) (LCOC). Dou fé. A Oficiala:.....

R.7/54.734 - Protocolo n. 348.891, de 04 de julho de 2023.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **TACIANA RODRIGUES DA CUNHA OLIVEIRA**, já qualificada no R.6/54.734, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado no R.2/54.734, para garantia do pagamento da importância de **R\$40.164,76** (quarenta mil, cento e sessenta e quatro reais e setenta e seis centavos). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO**, no prazo de cento e vinte (120) meses, sendo o valor da primeira prestação de **R\$334,70** (trezentos e trinta e quatro reais e setenta centavos), dos quais, **R\$256,48** (duzentos e cinquenta e seis reais e quarenta e oito centavos) são recursos concedidos pelo FAR, na forma de Subvenção/Subsídio e **R\$78,22** (setenta e oito reais e vinte e dois centavos) são referentes ao encargo subsidiado (com desconto) a ser pago pela devedora, vencível em **14 de julho de 2012**. Compareceu no Contrato como **ANUENTE**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada no R.2/54.734, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no §3º do art. 2º da Lei 10.188/2001. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$40.164,76** (quarenta mil, cento e sessenta e quatro reais e setenta e seis centavos). Constan do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: GRE36837 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8467-9327-4051-0793

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4514-6	6	1	231,65	13,90	94,62	340,17	11,58	351,75
8101-8	6	7	14,63	0,91	4,90	20,44	0,70	21,14

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNRJA-WGTL5-XGXX6-Z8HDB>

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/ZNRJA-WGTL5-XGXX6-Z8HDB>

(Cont...)

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
8401-2	6	1	6,23	0,37	2,33	8,93	0,31	9,24
4301-8	6	2	3,50	0,22	1,16	4,88	0,18	5,06
Total	--	11	256,01	15,40	103,01	374,42	12,77	387,19

Uberaba, 17 de julho de 2023 (dois mil e vinte e três). (AGFP)
(LCOC). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.8/54.734 - Protocolo n. 351.578, de 11 de setembro de 2023.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

O registro da alienação fiduciária, feito sob o n. 7/54.734, fica **CANCELADO** em virtude de **TACIANA RODRIGUES DA CUNHA OLIVEIRA** ter quitado a dívida, conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário - PAR/FAR, passada nesta cidade, datada de 24 de agosto de 2023, assinada pela representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, com firma reconhecida, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GZE49222 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9752-4960-8194-2845

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4140-0	6	1	22,73	1,36	7,50	31,59	1,14	32,73
8101-8	6	4	8,36	0,52	2,80	11,68	0,40	12,08
8401-2	6	1	6,23	0,37	2,33	8,93	0,31	9,24
4701-9	6	1	10,90	0,65	2,33	13,88	0,54	14,42
Total	--	7	48,22	2,90	14,96	66,08	2,39	68,47

Uberaba, 15 de setembro de 2023 (dois mil e vinte e três). (JB)
(NSM). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.9/54.734 - Protocolo n. 351.578, de 11 de setembro de 2023.

AVERBAÇÃO DE BAIXA DE RESTRIÇÕES.

As restrições, de que tratam a **AV.3/54.734**, ficam **SEM EFEITO**, em virtude do cancelamento do registro da alienação fiduciária, averbado sob o n. **8/54.734**.....

SELO CONSULTA: GZE49222 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9752-4960-8194-2845

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	6	1	5,66	0,34	1,88	7,88	0,28	8,16
Total	--	1	5,66	0,34	1,88	7,88	0,28	8,16

Uberaba, 15 de setembro de 2023 (dois mil e vinte e três). (JB)
(NSM). Dou fé. A Oficiala: _____.

(VIDE FICHA 4)



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

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
54.734

FICHA
4

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

OFICIAL INTERINO: _____
CNM: 031963.2.0054734-24

AV.10/54.734 - Protocolo n. 366.549, de 31 de julho de 2024.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CNH.

TACIANA RODRIGUES DA CUNHA OLIVEIRA, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, é portadora da CNH n. **04365658378-DETRAN-MG**, conforme disto faz prova o Contrato a ser registrado hoje sob os n. 12/54.734 e 13/54.734, contendo o número da aludida CNH, arquivado neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IAJ11772 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9607-5045-3149-7477

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4135-0	1	1	23,75	1,42	7,90	33,07	0,00	33,07
4701-9	4	1	22,85	1,37	4,89	29,11	0,00	29,11
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
Total	--	3	72,71	4,36	22,57	99,64	0,00	99,64

Uberaba, 21 de agosto de 2024. (LPST) (IKST). Dou fé. *[Assinatura]* Oficial Interino: _____.

AV.11/54.734 - Protocolo n. 366.549, de 31 de julho de 2024.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO.

A Rua M, para a qual o imóvel objeto desta matrícula mede 33,90 metros de frente, teve sua denominação alterada para **RUA DIRCE BORGES FERNANDES**, conforme disto faz prova a Certidão de Nome de Logradouro, código de controle: CNL317593, emitida em 20-08-2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IAJ11772 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9607-5045-3149-7477

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4135-0	73	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8101-8	73	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 21 de agosto de 2024. (LPST) (IKST). Dou fé. *[Assinatura]* Oficial Interino: _____.

R.12/54.734 - Protocolo n. 366.549, de 31 de julho de 2024.

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 - n. 8.4444.3469496-8, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 11 de julho de 2024, assinado pelas partes contratantes, **CARLOS ALBERTO DOS SANTOS**, brasileiro, viúvo, aposentado, (VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNRJA-WGTL5-XGXX6-Z8HDB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNRJA-WGTL5-XGXX6-Z8HDB>

CNM: 031963.2.0054734-24

(Cont...)
portador da CI n. 1007510-SSP-AL, inscrito no CPF-MF sob o n. 802.712.604-59, residente e domiciliado na Rua São Pedro, n. 1884, Jardim América, nesta cidade, adquiriu de **TACIANA RODRIGUES DA CUNHA OLIVEIRA**, auxiliar de escritório, portadora da CNH n. 04365658378-DETRAN-MG, residente e domiciliada na Rua Dirce Borges Fernandes, n. 24, Jardim Alvorada, nesta cidade, já qualificada no R.6/54.734, pela importância de **R\$185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$36.705,00** são recursos próprios do comprador; **R\$295,00** são referentes aos recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO, na forma de desconto/subsídio e **R\$148.000,00** são concedidos através de financiamento. 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: 60852024100658, emitidas em 23 de julho de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IAJ11772 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9607-5045-3149-7477							
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)
4542-7	4	1	1.244,67	74,67	613,08	1.932,42	0,00
Total	--	1	1.244,67	74,67	613,08	1.932,42	0,00

Uberaba, 21 de agosto de 2024. (LPST) (IKST). Dou fé, O Oficial Interino: _____.

R.13/54.734 - Protocolo n. 366.549, de 31 de julho de 2024.
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Conforme o Contrato, retro registrado, **CARLOS ALBERTO DOS SANTOS**, já qualificado no R.12/54.734, **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\$148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de duzentos e setenta e seis (276) meses, sobre a qual incidirão juros às taxas nominais de **6,5000% a.a. / 0,5417% a.m.** e às taxas efetivas de **6,6972% a.a. / 0,5417% a.m.**, sendo o valor da primeira prestação de **R\$1.197,65** (um mil, cento e noventa e sete
(VIDE FICHA 5)



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

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
54.734

FICHA
5

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

OFICIAL INTERINO:
CNM: 031963.2.0054734-24

reais e sessenta e cinco centavos), vencível em 20 de agosto de 2024. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais). Constan do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: IAJ11772 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9607-5045-3149-7477								
CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4541-9	4	1	1.168,70	70,12	575,68	1.814,50	0,00	1.814,50
8401-2	4	1	13,06	0,78	4,89	18,73	0,00	18,73
8101-8	4	14	61,60	3,64	20,44	85,68	0,00	85,68
4301-8	4	2	7,36	0,44	2,42	10,22	0,00	10,22
Total	--	18	1.250,72	74,98	603,43	1.929,13	0,00	1.929,13

Uberaba, 21 de agosto de 2024. (LPST) (IKST). Dou fé. Oficial Interino: _____.

AV.14/54.734 - Protocolo n. 385.431, de 26 de junho 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.2/54.734, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 554034/2024-Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP, ambos datados de 26 de junho de 2025 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$186.848,45** (cento e oitenta e seis mil, oitocentos e quarenta e oito reais e quarenta e cinco centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.736,97** (três mil, setecentos e trinta e seis reais e noventa e sete centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 40502025124325, emitidas em 23 de junho de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JAL09984 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1069-8092-6462-4719								
CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	FIC (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4242-4	1	1	2.570,76	193,50	1.284,53	0,00	0,00	4.048,79
8101-8	1	7	63,56	4,76	21,42	0,00	0,00	89,74
4701-9	1	1	47,18	3,55	10,25	0,00	0,00	60,98
Total	--	9	2.681,50	201,81	1.316,20	0,00	0,00	4.199,51

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNRJA-WGTL5-XGXX6-Z8HDB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNRJA-WGTL5-XGXX6-Z8HDB>

CNM: 031963.2.0054734-24

(Cont...)

Uberaba, 14 de julho de 2025. (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, 21/07/2025 16:58.

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
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

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

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA: JAL09984 - COD. SEG.: 1069-8092-6462-4719

Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório

Emolumentos.: R\$26,97

Recompe: R\$2,03

Taxa de Fiscalização: R\$10,25

FIC: R\$0

ISSQN: R\$0,00

Total com ISSQN: R\$39,25



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