



**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 Feijó*

**SUBSTITUTOS:** *Dr. Guilherme Feijó Junqueira*  
*Dr. Humberto Feijó Junqueira*

**ESCREVENTES:** *Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Václav Alencar de Oliveira*

**CERTIDÃO**

MATRÍCULA  
**29.930**

FICHA  
**001**

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

A OFICIALA: *[Signature]*

**IMÓVEL:** Um apartamento, situado nesta cidade, no Bairro das Mercês, no CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "SAINT CROIX", à Rua Alfem Paixão, nº 180, designado pelo nº 201, localizado no 2º PAVIMENTO-TIPO, na parte frontal de quem da Rua Alfem Paixão olhar para o edifício, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala de estar, sala de jantar, sacada, lavabo, hall íntimo, um dormitório simples, um dormitório com sacada, uma suíte (composta de dormitório, sacada, closet e banheiro privativo), um banheiro social, copa/cozinha, área de serviço, instalação sanitária e quarto de serviço, com a área privativa de 198,84 metros quadrados, mais a área privativa de 22,50 metros quadrados, correspondentes a dois (02) boxes de garagem, designados pelos nºs 31 e 32, vinculados a este apartamento, localizados no pavimento SUBSOLO, área comum de 70,129 metros quadrados, totalizando a área de 291,47 metros quadrados, correspondendo no terreno e nas demais coisas e partes de uso e propriedade comuns do edifício, a uma fração ideal de trinta e nove mil cento e seis (39.106) milionésimos. O terreno onde dito edifício se acha construído mede vinte e cinco (25) metros de frente para a citada Rua Alfem Paixão; quarenta (40) metros pelo lado direito, confrontando com terreno de propriedade da RCG - Engenharia e Empreendimentos Ltda.; quarenta (40) metros pelo lado esquerdo, confrontando com terreno de propriedade da Fênix - Construções e Incorporações Ltda e vinte e cinco (25) metros de largura nos fundos, confrontando com terreno de propriedade de Rui Lopes, perfazendo a área de 1.000,00 metros quadrados, distante pela esquerda, vinte e cinco (25) metros da esquina formada com a Rua Afonso Rato e pela direita, cinquenta e quatro (54) metros e cinquenta (50) centímetros da esquina formada com a Rua Episcopal. Nº DE CADASTRO (P.M.U.): 211.1111.027.028. **PROPRIETÁRIOS:** ANTÔNIO AUGUSTO MOURA GUIDO, agropecuarista, portador da CI/RG M-2.793.727-SSP/MG e sua mulher MARIA LÚCIA COELHO GUIDO, do lar, portadora da CI RG M- 3.101.406-SSP/MG, portadores do CPF/MF em comum número 036.179.396-00, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua São Sebastião, nº 24, apto. 41, Centro, CEP 38.010-430, brasileiros. **REGISTRO ANTERIOR:** 004/24.697, de 30/09/1997, (aquisição), sendo a Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o nº 012/24.697, nesta data, neste Cartório. Uberaba, 30 de setembro de 1997. (JB). Dou fé. A Oficiala: *[Signature]*

AV.001/29.930 - Protocolo nº 87.338, de 30 de setembro de 1997.  
**(VIDE VERSO...)**

(Cont. ...)

AVERBAÇÃO DE Nº DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

A Convenção do Condomínio do Edifício "Saint Croix" foi registrada sob o nº 8.061, no Livro 3 de Registro Auxiliar, nesta data, neste Cartório Uberaba, 30 de setembro de 1997. (JB). Dou fé. A Oficiala: Beatriz de Paula Pereira.

AV.002/29.930 - Protocolo nº 87.339, de 30 de setembro de 1997.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NÚMERO.

O prédio, de que trata esta matrícula, teve o seu número alterado para 190, de acordo com o Sistema Métrico de Numeração, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, instruída com Requerimento e arquivados neste Cartório Uberaba, 30 de setembro de 1997. (JB). Dou fé. A Oficiala: Beatriz de Paula Pereira.

R-3-29.930 - Protocolo n. 141.197, de 30 de novembro de 2.006.

REGISTRO DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA.

EMITENTE: ANTONIO AUGUSTO MOURA GUIDO, CPF n. 036.179.396-00, com endereço nesta cidade, à Rua Levingo Batista de Carvalho, n. 366, Olinda. AVALISTA/OUTORGA: MARIA LUCIA COELHO GUIDO, CPF n. 692739796-53, com endereço nesta cidade, à Rua Levingo Batista de Carvalho, n. 866, Olinda. FINANCIADOR: BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A., com sede em São Paulo-SP, à Rua XV de Novembro, n. 213, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 60.342.638/0001-73, por sua agência local. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, contrato n. 93/449844.5, emitida em 22 de novembro de 2.006, nesta cidade. VALOR DO CRÉDITO: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). FORMA DO PAGAMENTO: A dívida será paga em duas parcelas nas seguintes datas: 22-11-2.007 - R\$25.000,00; 24-11-2.008 - R\$25.000,00, o valor de cada parcela será apurado mediante divisão do saldo devedor em reais, pelo número de parcelas a pagar. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os saldos devedores incidirão juros a taxa efetiva de 8,75 (oito setenta e cinco) por cento ao ano, capitalizados no último dia útil do mês, na liberação ou amortização do principal, no vencimento e na liquidação da dívida, mediante a aplicação da seguinte fórmula:  $\{((\text{taxa de juros ao ano: } 100 + 1) \text{ elevado a } (\text{n. de dias: } 360)) - 1\}$ . VENCIMENTO E PRAÇA DO PAGAMENTO: Em 24 de novembro de 2.008, nesta cidade ou na capital do Estado de São Paulo. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Referência: Registro 12.363, do Livro 3-Registro Auxiliar deste Serviço Registral. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, código de controle da certidão: F9CD.F001.A69C.62A6, emitida em 26 de setembro de 2.006, a qual fica arquivada neste Serviço Registral. Uberaba, 30 de novembro de 2.006 (dois mil e seis). (TBS)(AKS). Dou fé. A Oficiala: Beatriz de Paula Pereira.

vide ficha 21



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 Pires Ferreira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Ferreira Junqueira*  
*Dr. Humberto Ferreira Junqueira*

ESCREVENTES: *Dna. Patrícia Cunha Ramos*  
*Václav Alves de Oliveira*



**CERTIDÃO**

MATRÍCULA 29930 FICHA 02 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG  
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL A OFICIALA: *[Signature]*

R-4-29.930 - Protocolo n. 144.513, de 08 de junho de 2.007.  
REGISTRO DE HIPOTECA CEDULAR.  
EMITENTE: ANTÔNIO AUGUSTO DE MOURA GUIDO, CPF n. 036.179.396-00, com endereço nesta cidade, à Rua Levindo Batista de Carvalho, n. 866, Olinda. AVALISTA/OUTORGA: MARIA LUCIA COELHO GUIDO, CPF n. 692.739.796-53, com endereço nesta cidade, à Rua Dr. Levindo Batista de Carvalho, n. 866, Olinda. FINANCIADOR: BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A., com sede em São Paulo-SP, à Rua XV de Novembro, n. 213, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 60.942.638/0001-73, por sua agência local. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, contrato n. 94/017567.4, emitida em 22 de maio de 2.007, nesta cidade. VALOR DO CRÉDITO: R\$30.000,00 (trinta mil reais). FORMA DO PAGAMENTO: A dívida será paga em duas parcelas nas seguintes datas: 22-05-2.008 - R\$15.000,00; 22-05-2.009 - R\$15.000,00, o valor de cada parcela será apurado mediante divisão do saldo devedor, em reais, pelo número de parcelas a pagar. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os saldos devedores incidirão juros a taxa efetiva de 8,75 (oito e setenta e cinco) por cento ao ano, capitalizados no último dia útil do mês, na liberação ou amortização do principal, no vencimento e na liquidação da dívida, mediante a aplicação da seguinte fórmula:  $((\text{taxa de juros ao ano: } 100 + 1) \text{ elevado a } (n. \text{ de dias: } 360)) - 1$ . VENCIMENTO E PRAÇA DO PAGAMENTO: Em 22 de maio de 2.009, nesta cidade ou na capital do Estado de São Paulo. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 2º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Referência: Registro 12.599, do Livro 3-Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Uberaba, 08 (oito) de junho de 2.007 (dois mil e sete). (CES)(AKS). Dou fé. A Oficiala: *[Signature]*

AV-5-29.930 - Protocolo n. 156.708, de 12 de dezembro de 2008.  
AVERBAÇÃO DE INCORPORAÇÃO.  
O BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, financiador das Cédulas, de que tratam os registros 3-29.930 e 4-29.930, foi incorporado ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, conforme disto fazem prova as xerocópias autenticadas da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, datada de 31 de agosto de 2007, do Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Incorporação do Banco Sudameris Brasil S/A. por Banco ABN Amro Real S/A, datado de 21 de agosto de 2007, passado na cidade de São Paulo-SP, instruídas com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da Certidão: BF9E.72C7.9325.AFB6, emitida em 09-12-2008. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 12 (doze) de dezembro de 2008 (dois mil e oito). (TBS) (ILS). Dou fé. A Oficiala: *[Signature]*

(vide verso)

(Cont.)

AV-6-29.930 - Protocolo n. 156.789, de 12 de dezembro de 2008.  
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR.

A hipoteca cedular, de que trata o registro n. 3-29.930, fica CANCELADA em virtude da Carta de Autorização, passada na cidade de São Paulo-SP, datada de 11 de novembro de 2008, assinada pelos representantes do BANCO ABN AMRO REAL S/A, agência de São Paulo-SP, sucessor por incorporação do Banco Sudameris Brasil S/A, com firmas reconhecidas. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da Certidão: BF9E.72C7.9325.AFB6, emitida em 09-12-2008. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 12 de dezembro de 2008. (TBS) (ILS).  
Dou fé. LA Oficial: \_\_\_\_\_

AV.7/29.930 - Protocolo n. 323.120, de 23 de julho de 2021.  
AVERBAÇÃO DE INCORPORAÇÃO.

O BANCO ABN AMRO REAL S/A, mencionado na AV.5/29.930, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., conforme disto faz prova a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30 de abril de 2009, na cidade de São Paulo-SP, registrada na JUCESP, sob o n. 550.767/12-5, ar 27-12-2012. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle: 8K60.89A8.89C3.2F2D, emitida em 16-08-2021. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Atto praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/C33 MG.....

SETE CONSULTA: EVF61007 - CODIGO DE SEGURANCA: B210-0102-4542-0257

| CÓDIGO | P.T. | QTD. | EMOLUMENTOS (R\$) | RECOMPENSA (R\$) | TX. FISC. (R\$) | TOTAL (R\$) | ISSQN (R\$) | TOTAL COM ISSQN (R\$) |
|--------|------|------|-------------------|------------------|-----------------|-------------|-------------|-----------------------|
| 4135-9 | 1    | 1    | 17,74             | 1,06             | 5,91            | 24,71       | 0,89        | 25,60                 |
| Total  | --   | 1    | 17,74             | 1,06             | 5,91            | 24,71       | 0,89        | 25,60                 |

Uberaba, 20 de agosto de 2021 (dois mil e vinte e um). (DHCS) (DMC). Dou fé. LA Oficial: \_\_\_\_\_

AV.8/29.930 - Protocolo n. 323.120, de 23 de julho de 2021.  
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA CEDULAR.

O registro da hipoteca cedular, feito sob o n. 4/29.930, fica CANCELADO, em virtude da Carta de Autorização, passada na cidade de São Paulo-SP, datada de 1º de julho de 2021, assinada pelos representantes do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com firmas reconhecidas. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos  
(VIDE FICHA 3)



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7913 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Ferreira

SUBSTITUTOS: Dr. Guilherme Ferreira Junqueira  
Dr. Humberto Ferreira Junqueira

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos  
Valde Alencar de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA  
29.930

FICHA  
3

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

OFICIALA: \_\_\_\_\_

Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle: 8E60.D9A8.89C3.DF2D, emitida em 16-08-2021. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: EVF61007 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8210-0182-4542-9257

| CÓDIGO | T.T. | QTD. | EMOLUMENTOS (R\$) | RECOMPE (R\$) | TX. FISC. (R\$) | TOTAL (R\$) | ISSQN (R\$) | TOTAL COM ISSQN (R\$) |
|--------|------|------|-------------------|---------------|-----------------|-------------|-------------|-----------------------|
| 4140-0 | 1    | 1    | 71,19             | 4,27          | 23,48           | 98,94       | 3,56        | 102,50                |
| 8401-2 | 1    | 1    | 19,51             | 1,17          | 7,30            | 27,98       | 0,98        | 28,96                 |
| Total  | --   | 2    | 90,70             | 5,44          | 30,78           | 126,92      | 4,54        | 131,46                |

Uberaba, 20 de agosto de 2021 (dois mil e vinte e um). (DHCS) (DMO). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

AV.9/29.930 - Protocolo n. 324.569, de 1º de setembro de 2021.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CPF-MF.

MARIA LUCIA COELHO GUIDO, coproprietária do imóvel objeto desta matrícula, é inscrita no CPF-MF sob o n. 692.739.796-53, conforme disto faz prova o Comprovante de Situação Cadastral no CPF, código de controle: E374.D934.AC7A.42CB, emitido em 23-09-2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivado neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: ESV26542 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7720-6667-4312-0504

| CÓDIGO | T.T. | QTD. | EMOLUMENTOS (R\$) | RECOMPE (R\$) | TX. FISC. (R\$) | TOTAL (R\$) | ISSQN (R\$) | TOTAL COM ISSQN (R\$) |
|--------|------|------|-------------------|---------------|-----------------|-------------|-------------|-----------------------|
| 4135-0 | 1    | 1    | 17,74             | 1,06          | 5,91            | 24,71       | 0,89        | 25,60                 |
| 8101-8 | 1    | 5    | 32,85             | 1,95          | 10,90           | 45,70       | 1,65        | 47,35                 |
| 4701-9 | 1    | 1    | 34,12             | 2,05          | 7,30            | 43,47       | 1,71        | 45,18                 |
| Total  | --   | 6    | 84,71             | 5,06          | 24,11           | 113,88      | 4,25        | 118,13                |

Uberaba, 24 de setembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DHCS) (TSS). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

AV.10/29.930 - Protocolo n. 324.569, de 1º de setembro de 2021.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula teve seu número de cadastro alterado, junto à P.M.U., para 211.1111.0027.027, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 15 de junho de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

(VIDE VERSO)

Q111

SELO CONSULTA: ESV26542 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7720-6667-4312-0534

| CÓDIGO | T.T. | QTD. | EMOLUMENTOS (R\$) | RECOMPE (R\$) | TX. FISC. (R\$) | TOTAL (R\$) | ISSQN (R\$) | TOTAL COM ISSQN (R\$) |
|--------|------|------|-------------------|---------------|-----------------|-------------|-------------|-----------------------|
| 4135-0 | 1    | 1    | 17,74             | 1,06          | 5,91            | 24,71       | 0,89        | 25,60                 |
| Total  | --   | 1    | 17,74             | 1,06          | 5,91            | 24,71       | 0,89        | 25,60                 |

Uberaba, 24 de setembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DECS) (TSS). Dou fé. Oficial: \_\_\_\_\_

R.11/29.930 - Protocolo n. 324/569, de 1º de setembro de 2021.

**REGISTRO DE COMPRA E VENDA.**

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24 de junho de 2021, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Jubai-MG, Livro 12-N, f. 001/004, **ROMEU ANTÔNIO PARTEZAN**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI n. MG-11.887.035-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 067.318.418-80, residente e domiciliado na Avenida João XXIII, n. 87, Parque das Américas, nesta cidade, adquiriu de **ANTÔNIO AUGUSTO DE MOURA GUIDO** e sua esposa **MARIA LÚCIA COELHO GUIDO**, inscrita no CPF-MF sob o n. 692.739.796-53, já qualificadas na abertura da presente matrícula, pela importância de **R\$450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.

SELO CONSULTA: ESV26542 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7720-6667-4312-0504

| CÓDIGO | T.T. | QTD. | EMOLUMENTOS (R\$) | RECOMPE (R\$) | TX. FISC. (R\$) | TOTAL (R\$) | ISSQN (R\$) | TOTAL COM ISSQN (R\$) |
|--------|------|------|-------------------|---------------|-----------------|-------------|-------------|-----------------------|
| 4546-3 | 1    | 1    | 2.137,21          | 129,22        | 1.496,87        | 3.762,30    | 106,86      | 3.869,16              |
| 340    | 2    | 1    | 19,51             | 1,17          | 7,30            | 27,98       | 0,98        | 28,96                 |
| Total  | --   | 2    | 2.156,72          | 129,39        | 1.504,17        | 3.790,28    | 107,84      | 3.898,12              |

Uberaba, 24 de setembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DECS) (TSS). Dou fé. Oficial: \_\_\_\_\_

R.12/29.930 - Protocolo n. 329.828, de 22 de fevereiro de 2022.

**REGISTRO DE COMPRA E VENDA.**

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14 de janeiro de 2022, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas - Distrito de Jubai - Comarca de Conquista-MG, Livro 12-N, f. 101/103, **ALEXANDRE MARQUES QUEIROZ VILELA DE AZAMBUJA**, médico, portador da CT Profissional n. 77.673-CRM-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 097.224.356-98, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUIZA TAMM TOTI AZAMBUJA**, engenheira civil, portadora da CNH n. 04578817220-DETRAN-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 064.709.226-35,

(VIDE FICHA 4)



**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 Falcão**

**SUBSTITUTOS:** Dr. Guilherme Falcão Junqueira  
Dr. Humberto Falcão Junqueira

**ESCREVENTES:** Dra. Patrícia Cunha Ramos  
Valde Alves de Oliveira

**CERTIDÃO**

MATRÍCULA **29.930** FICHA **4** 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG  
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL A OFICIALA: *[Assinatura]*

brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alfén Paixão, n. 190, apto. 201, Edifício Saint Croix, nesta cidade, adquiriu de **ROMEU ANTÔNIO PARTEZAN**, brasileiro, divorciado, CI n. 13.329.452-SSP-SP, empresário, portador da CI n. MG-11.987.035-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 067.318.418-89, residente e domiciliado na Avenida João XXIII, n. 87, Parque das Américas, nesta cidade, pela importância de **R\$450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.....

SELO CONSULTA: FLF04281 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7058-6922-4057-5975

| CÓDIGO | T.T. | QTD. | EMOLUMENTOS (R\$) | RECOMPE (R\$) | TX. FISC. (R\$) | TOTAL (R\$) | ISSQN (R\$) | TOTAL COM ISSQN (R\$) |
|--------|------|------|-------------------|---------------|-----------------|-------------|-------------|-----------------------|
| 4546-8 | 1    | 1    | 2.584,96          | 155,09        | 1.810,48        | 4.550,53    | 129,25      | 4.679,78              |
| 8101-8 | 1    | 4    | 31,76             | 1,92          | 10,56           | 44,24       | 1,60        | 45,84                 |
| 8401-2 | 1    | 1    | 23,59             | 1,42          | 8,83            | 33,84       | 1,18        | 35,02                 |
| 4701-9 | 1    | 1    | 41,27             | 2,48          | 8,83            | 52,58       | 2,06        | 54,64                 |
| Total  | --   | 7    | 2.681,58          | 160,91        | 1.838,70        | 4.681,19    | 134,09      | 4.815,28              |

Uberaba, 14 de março de 2022 (dois mil e vinte e dois). (PTO) (LCOC). Dou fé A Oficiala: *[Assinatura]*

**AV.13/29.930 - Protocolo n. 348.236**, de 19 de junho de 2023.  
**AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CNH.**

**ALEXANDRE MARQUES QUEIROZ VILELA DE AZAMBUJA**, coproprietário do imóvel objeto desta matrícula, é portador da CNH n. **05208341876-DETRAN-MG**, conforme disto faz prova o Contrato a ser registrado hoje sob os n. 14/29.930 e 15/29.930, contendo o número da aludida CNH, arquivado neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GTZ46462 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7334-0564-8299-2673

| CÓDIGO | T.T. | QTD. | EMOLUMENTOS (R\$) | RECOMPE (R\$) | TX. FISC. (R\$) | TOTAL (R\$) | ISSQN (R\$) | TOTAL COM ISSQN (R\$) |
|--------|------|------|-------------------|---------------|-----------------|-------------|-------------|-----------------------|
| 4135-0 | 1    | 1    | 22,65             | 1,36          | 7,54            | 31,55       | 1,13        | 32,68                 |
| 4701-9 | 3    | 1    | 21,79             | 1,31          | 4,66            | 27,76       | 1,09        | 28,85                 |
| Total  | --   | 2    | 44,44             | 2,67          | 12,20           | 59,31       | 2,22        | 61,53                 |

Uberaba, 27 de junho de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ) (LAFJ). Dou fé A Oficiala: *[Assinatura]*

**R.14/29.930 - Protocolo n. 348.236**, de 19 de junho de 2023.  
**REGISTRO DE COMPRA E VENDA.**

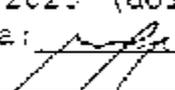
Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n. 1.4444.2101242-3, origem dos recursos: SBPE, passado nesta cidade, datado de 29 de maio de 2023, assinado pelas partes contratantes,  
**(VIDE VERSO)**

1004

**JOSÉ HUMBERTO FERNANDES NETO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CNH n. 05723056955-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 315.492.256-18, residente e domiciliado na Rua Mário de Almeida Franco, n. 372, casa 320, Residencial Mário de Almeida Franco, nesta cidade, adquiriu de **ALEXANDRE MARQUES QUEIROZ VILELA DE AZAMBUJA**, médico, portador da CNH n. 05208341876-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 097.224.356-98 e sua esposa **LUIZA TAMM TOTTI AZAMBUJA**, engenheira civil, portadora da CNH n. 04578817220-DETRAN-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 064.709.226-35, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Italo Pucci, n. 143, Estância dos Ipês, nesta cidade, pela importância de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). O imóvel objeto desta matrícula, dos quais, R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) são recursos próprios do comprador e R\$880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais) são concedidos através do financiamento. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - I.T.B.I., código de autenticidade: 49612023171027, emitidas em 16 de junho de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GTZ4646E - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7334-0564-8299-2673

| CÓDIGO | T. T. QID. | EMOLUMENTOS (R\$) | RECOMPE (R\$) | TX. FISC. (R\$) | TOTAL (R\$) | ISSQN (R\$) | TOTAL COM ISSQN (R\$) |
|--------|------------|-------------------|---------------|-----------------|-------------|-------------|-----------------------|
| 4549-2 | 3          | 1.590,25          | 95,41         | 1.301,10        | 2.986,76    | 79,51       | 3.066,27              |
| Total  | 1          | 1.590,25          | 95,41         | 1.301,10        | 2.986,76    | 79,51       | 3.066,27              |

Uberaba, 27 de junho de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPD)  
(LAFJ). Dou fé A Oficial: 

**R.15/29.930 - Protocolo n. 348.236, de 19 de junho de 2023.**

**REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme o Contrato, retro registrado, **JOSÉ HUMBERTO FERNANDES NETO**, já qualificado no R.14/29.930, 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. 00.360.308/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 33/04, em Brasília-DF, devidamente representado, para garantia do pagamento da importância de R\$880.000,00

(VIDE FICHA 5)



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 Falcão*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Falcão Junqueira*  
*Dr. Humberto Falcão Junqueira*

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*  
*Valde Alves de Oliveira*



**CERTIDÃO**

MATRÍCULA **29.930** FICHA **5** 1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - UBERABA-MG  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL A OFICIALA: \_\_\_\_\_

(oitocentos e oitenta mil reais). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de **420** (quatrocentos e vinte) meses, sobre a qual incidirão juros: **Balcão** - às taxas nominais de **9.5598% a.a. / 0.7937% a.m.** e às taxas efetivas de **9.9900% a.a. / 0.7966% a.m.**, sendo o valor da primeira prestação de **R\$9.358,23** (nove mil, trezentos e cinquenta e oito reais e vinte e três centavos) e **Reduzida** - às taxas nominais de **9.3764% a.a. / 0.7786% a.m.** e às taxas efetivas de **9.7900% a.a. / 0.7814% a.m.**, sendo o valor da primeira prestação de **R\$9.223,73** (nove mil, duzentos e vinte e três reais e setenta e três centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07 de julho de 2023. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$1.100.000,00** (um milhão e cem mil reais). Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: GTZ46462 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7334-0564-8299-2673

| CÓDIGO | T. T. | QTD. | EMOLUMENTOS (R\$) | RECOMPE (R\$) | TX. FISC. (R\$) | TOTAL (R\$) | ISSQN (R\$) | TOTAL COM ISSQN (R\$) |
|--------|-------|------|-------------------|---------------|-----------------|-------------|-------------|-----------------------|
| 4549-2 | 3     | 1    | 1.590,25          | 95,41         | 1.301,10        | 2.986,76    | 79,51       | 3.066,27              |
| 8101-8 | 3     | 15   | 62,85             | 3,75          | 21,00           | 87,60       | 3,15        | 90,75                 |
| 4301-8 | 3     | 2    | 7,02              | 0,42          | 2,32            | 9,76        | 0,36        | 10,12                 |
| 8401-2 | 3     | 1    | 12,45             | 0,75          | 4,66            | 17,86       | 0,62        | 18,48                 |
| Total  | --    | 19   | 1.672,57          | 100,33        | 1.329,08        | 3.101,98    | 83,64       | 3.185,62              |

Uberaba, 27 de junho de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

**AV.16/29.930 - Protocolo n. 348.575, de 26 de junho de 2023. AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

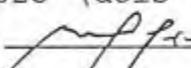
A **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.15/29.930, emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n. 1.4444.2101242-3, Série n. 0523**, datada de 29 de maio de 2023, tendo como **DEVEDOR/FIDUCIANTE, JOSÉ HUMBERTO FERNANDES NETO**, já qualificado no R.14/29.930, com o valor do crédito, em 29-05-2023, de **R\$880.000,00** (oitocentos e oitenta mil reais).

SELO CONSULTA: GTZ46462 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7334-0564-8299-2673

| CÓDIGO | T. T. | QTD. | EMOLUMENTOS (R\$) | RECOMPE (R\$) | TX. FISC. (R\$) | TOTAL (R\$) | ISSQN (R\$) | TOTAL COM ISSQN (R\$) |
|--------|-------|------|-------------------|---------------|-----------------|-------------|-------------|-----------------------|
| 4101-2 | 34    | 1    | 0,00              | 0,00          | 0,00            | 0,00        | 0,00        | 0,00                  |
| 8101-8 | 34    | 2    | 0,00              | 0,00          | 0,00            | 0,00        | 0,00        | 0,00                  |
| 4301-8 | 34    | 1    | 0,00              | 0,00          | 0,00            | 0,00        | 0,00        | 0,00                  |
| 4701-9 | 34    | 1    | 0,00              | 0,00          | 0,00            | 0,00        | 0,00        | 0,00                  |
| Total  | --    | 5    | 0,00              | 0,00          | 0,00            | 0,00        | 0,00        | 0,00                  |

(VIDE VERSO)

(Cont...)

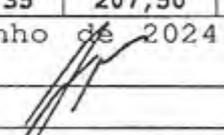
Uberaba, 27 de junho de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ)  
(LAFJ). Dou fé. A Oficiala: 

**AV.17/29.930 - Protocolo n. 361.531, de 23 de abril 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**, já qualificada no R.15/29.930, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, passado em Florianópolis-SC, datado de 22 de abril de 2024 e Ofício n. 434187/2023-CEF-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 22 de abril de 2024, assinados digitalmente pelos representantes da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$1.112.187,02** (um milhão, cento e doze mil, cento e oitenta e sete reais e dois centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$22.243,74** (vinte e dois mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e quatro centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 26192024145007, emitidas em 24 de abril de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HRA49450 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3383-0910-3020-8268

| CÓDIGO       | T. T. | QTD. | EMOLUMENTOS (R\$) | RECOMPE (R\$) | TX. FISC. (R\$) | TOTAL (R\$)     | ISSQN (R\$) | TOTAL GERAL (R\$) |
|--------------|-------|------|-------------------|---------------|-----------------|-----------------|-------------|-------------------|
| 4249-9       | 1     | 1    | 3.333,81          | 200,01        | 2.727,64        | 6.261,46        | 0,00        | 6.261,46          |
| 8101-8       | 1     | 6    | 52,74             | 3,18          | 17,52           | 73,44           | 0,00        | 73,44             |
| 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             |
| <b>Total</b> | --    | 9    | <b>3.458,35</b>   | <b>207,50</b> | <b>2.764,72</b> | <b>6.430,57</b> | <b>0,00</b> | <b>6.430,57</b>   |

Uberaba, 03 de junho de 2024. (DRC) (TSS). Dou fé. O Oficial Interino: 

**AV.18/29.930 - Protocolo n. 361.531, de 23 de abril de 2024.  
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

A Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.2101242-3 - Série 0523, averbada sob o n. **16/29.930**, fica **CANCELADA**, em virtude da Autorização, mencionada no Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, passado em Florianópolis-SC, datado de 22 de abril de 2024, assinado digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, arquivado neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HRA49450 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3383-0910-3020-8268

(VIDE FICHA 6)



**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*

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

**CERTIDÃO**

MATRÍCULA  
**29.930**

FICHA  
**6**

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO: \_\_\_\_\_  
CNM: 031963.2.0029930-37

| 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             |
| <b>Total</b> | --    | 1    | 23,75             | 1,42          | 7,90            | 33,07       | 0,00        | 33,07             |

Uberaba, 03 de junho de 2024. (DRC) (TSS). Dou fé. O Oficial Interino: \_\_\_\_\_

**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, 03 de junho de 2024.

O Oficial Interino: \_\_\_\_\_

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS  
Avenida Afrânio Azevedo, nº 424 - Santa Maria - Uberaba-MG - (34) 3321-7013 / (34) 3321-6869 / (34) 3312-4458  
E-mail: [siuberaba@juarvp.com.br](mailto:siuberaba@juarvp.com.br)

Oficial:  Dra. Beatriz dos Santos Teixeira  
Escritores Substitutos:  Dr. Ricardo Pena Teixeira  Dra. Patrícia Cunha Ramos  
 Dr. Guilherme Teixeira Junqueira  Valda Alves de Oliveira  
 Dr. Humberto Teixeira Junqueira  
 Elaine Beatriz da Cruz Faoure

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial Interino: **Dr. Ricardo Pena Teixeira.**

SELO DE CONSULTA: HRA49450

COD. SEG.: 3383-0910-3020-8268

Quantidade de atos praticados: 10.

Emolumentos ..... R\$3.482,10;

Recompe ..... R\$208,92;

Taxa de Fiscalização ... R\$2.772,62;

Total ..... R\$6.463,64;

ISSQN ..... R\$0,00;

Total Geral ..... R\$6.463,64.

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



