



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 62.281	FICHA 1	1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMOVEIS — UBERABA-MG LIVRO 2 — REGISTRO GERAL	FLS. OFICIALA: <i>[assinatura]</i>
----------------------------	-------------------	---	------------------------------------

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG JOCKEY PARK, no loteamento denominado "**PARQUE DOS GIRASSÓIS III**", à Rua 02, esquina com a Rua 01, formado pelo lote 1 da quadra 5, medindo: Frente: 18,61m (dezoito metros e sessenta e um centímetros), confrontando com a Rua 02; Lateral Direita: 19,53m (dezenove metros e cinquenta e três centímetros), confrontando com o lote 02; Fundo: 24,71m (vinte e quatro metros e setenta e um centímetros), confrontando com a Rua 01; Lateral Esquerda: Em curva, com desenvolvimento de 7,61m (sete metros e sessenta e um centímetros), com raio de 3,00m (três metros), concordando os alinhamentos prediais da Rua 02 com a Rua 01. **Área:** 258,09m². (duzentos e cinquenta e oito vírgula zero nove metros quadrados). **PROPRIETÁRIOS:** **ANTÔNIO CARLOS SAMPAIO MORENO**, engenheiro civil, portador da CI-RG n. M-281.101-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 301.321.186-53 e sua mulher **LUCIANA GOULART PRATA MORENO**, jornalista, portadora da CI-RG n. MG-2.240.086-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 548.288.486-49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, (Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob o n. **3.876**, em 16-02-1984, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral), residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Leopoldino de Oliveira, n. 2.548, apto. 1000 - CEP 38015-000, Bairro Estados Unidos, brasileiros. **REGISTROS ANTERIORES:** 8/18.161, de 07-07-1994 (aquisição), sendo o loteamento denominado **Parque dos Girassóis III**, registrado sob o n. 16/18.161, nesta data, ambos neste Serviço Registral. Emol.: R\$14,99; Tx. Fisc.: R\$4,72 - Total: R\$19,71. Uberaba, 14 de junho de 2013 (dois mil e treze). (EBCF) (JB): Dou fé. *[assinatura]* Oficiala: _____.

AV.1/62.281 - Protocolo n. 206.389, de 15 de maio de 2013.

AVERBAÇÃO DE DESTINAÇÃO E USO DO LOTE.

De acordo com o Memorial Descritivo, com o Contrato Padrão e com a Planta, integrantes do processo do loteamento denominado **Parque dos Girassóis III**, registrado sob o n. 16/18.161, o imóvel objeto desta matrícula terá uso e destinação **residencial**. Emol.: R\$11,92; Tx. Fisc.: R\$3,75 - Total: R\$15,67. Uberaba, 14 de junho de 2013 (dois mil e treze). (EBCF) (JB): Dou fé. *[assinatura]* Oficiala: _____.

(VIDE VERSO)

(Cont...)

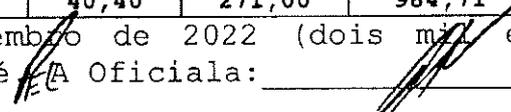
R.2/62.281 - Protocolo n. 338.173, de 19 de setembro de 2022.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - n. 8.4444.2730590-0, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 04 de julho de 2022, assinado pelas partes contratantes, **NATHANAEL RODRIGUES BARCELOS**, brasileiro, solteiro, maior, vigia, portador da CI n. MG-20.143.263-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 020.693.816-09, residente e domiciliado na Rua Manuel Pinto de Almeida, n. 235, casa, Parque das Gameleiras, nesta cidade, adquiriu de **LUCIANA GOULART PRATA MORENO**, administradora e seu esposo **ANTÔNIO CARLOS SAMPAIO MORENO**, já qualificados na abertura da presente matrícula, pela importância de **R\$68.000,00** (sessenta e oito mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. 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: 67142022111200, emitidas em 19 de setembro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GBA26448 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9755-4535-7159-6470

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4516-1	4	1	652,67	39,16	266,58	958,41	32,63	991,04
4701-9	4	1	20,64	1,24	4,42	26,30	1,03	27,33
Total	--	2	673,31	40,40	271,00	984,71	33,66	1.018,37

Uberaba, 28 de setembro de 2022 (dois mil e vinte e dois).
(AGFP) (LCOC). Dou fé.  A Oficiala: _____

R.3/62.281 - Protocolo n. 338.173, de 19 de setembro de 2022.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **NATHANAEL RODRIGUES BARCELOS**, já qualificado no R.2/62.281, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORES/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\$131.200,00** (cento e trinta e um mil e duzentos reais). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à

(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 Feijó*

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

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



CERTIDÃO

MATRÍCULA
62.281

FICHA
2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

CREDORA/FIDUCIÁRIA, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros às taxas nominais de **7,1600% a.a. / 0,5950% a.m.** e às taxas efetivas de **7,3997% a.a. / 0,5967% a.m.**, sendo o valor da primeira prestação de **R\$937,95** (novecentos e trinta e sete reais e noventa e cinco centavos), vencível em **05 de agosto de 2022**. Consta do Contrato que os valores de **R\$32.800,00** (trinta e dois mil e oitocentos reais) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante** e de **R\$131.200,00** (cento e trinta e um mil e duzentos reais) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$164.000,00** (cento e sessenta e quatro mil 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\$164.000,00** (cento e sessenta e quatro mil reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: GBA26448 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9755-4535-7159-6470

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	4	1	987,48	59,24	486,37	1.533,09	49,37	1.582,46
Total	--	1	987,48	59,24	486,37	1.533,09	49,37	1.582,46

Uberaba, 28 de setembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). (AGFP) (LCOC). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.4/62.281 - Protocolo n. 338.173, de 19 de setembro de 2022.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **425.1210.0001.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 19 de setembro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GBA26448 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9755-4535-7159-6470

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	4	1	10,73	0,64	3,58	14,95	0,54	15,49
8101-8	4	16	63,52	3,84	21,12	88,48	3,20	91,68
4301-8	4	2	6,64	0,40	2,20	9,24	0,34	9,58
8401-2	4	1	11,79	0,71	4,42	16,92	0,59	17,51
Total	--	20	92,68	5,59	31,32	129,59	4,67	134,26

Uberaba, 28 de setembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). (AGFP) (LCOC). Dou fé. A Oficiala: _____

(VIDE VERSO)

(Cont..)

AV.5/62.281 - Protocolo n. 338.173, de 19 de setembro de 2022.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO.

A Rua 02, para a qual o imóvel objeto desta matrícula mede 18,61 metros, teve sua denominação alterada para **RUA ELIS JACINTO DA CRUZ**, conforme disto faz prova a Certidão de Nome de Logradouro, código de controle: CNL177537, emitida em 27-09-2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GBA26448 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9755-4535-7159-6470

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	31	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8101-8	31	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, 28 de setembro de 2022 (dois mil e vinte e dois).
(AGFP) (LCOC). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.6/62.281 - Protocolo n. 359.236, de 08 de março 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.3/62.281**, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 26 de janeiro de 2024 e Ofício n. 419811/2023 - CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 06 de fevereiro de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$168.658,88** (cento e sessenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e oitenta e oito centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.373,18** (três mil, trezentos e setenta e três reais e dezoito centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 2082024101015, emitidas em 19 de janeiro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HLG77660 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1127-2274-1848-7335

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	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
Total	--	9	2.461,96	147,72	1.188,43	3.798,11	0,00	3.798,11

(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

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



CERTIDÃO

MATRÍCULA **62.281** FICHA **3** 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL (O) OFICIAL INTERINO:
CNM: 031963/20062281-81

Uberaba, 03 de abril de 2024. (AAM) (DAS). 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 abril 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: sriuberaba@uaijp.com.br
Oficial: Dra. Beatriz dos Santos Teixeira
Escriventes 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 Fature

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.
SELO DE CONSULTA: HLG77660
CÓD. SEG.: 1127-2274-1848-7335
Quantidade de atos praticados: 10.
Emolumentos R\$2.507,65;
Recome R\$150,46;
Taxa de Fiscalização R\$1.198,21;
Total R\$3.856,32;
ISSQN R\$0,00;
Total Geral R\$3.856,32.
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



