



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
60.713

FICHA
1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIAL:.....

IMÓVEL: Uma casa residencial, situada nesta cidade, na UPG **RECREIO DOS BANDEIRANTES**, no **CONDOMÍNIO TERRA NOVA UBERABA I**, na Rua Geraldo Formiga do Nascimento, n. 261, designada por **Casa n. 342 (trezentos e quarenta e dois): Modelo "M50B" - QUADRA D** - Constituída de sala de estar/tv, três (3) dormitórios, copa/cozinha, lavanderia, wc social, área livre, acesso lateral e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte, com uma área privativa de construção (casa) de **51,4600m²**, área comum de construção de **0,9570 m²**, totalizando a área construída de **52,4170m²**; sendo que a construção ocupará a área de **51,4600m²** em seu terreno privativo, o qual mede 6,50 metros de frente para a via de acesso seis (6); 6,50 metros aos fundos, confrontando com o terreno de uso privativo da casa duzentos e cinquenta e nove (259); 22,00 metros ao lado direito, de quem se coloca na via de acesso seis (6) e olha para o terreno, confrontando com o terreno de uso privativo da casa trezentos e quarenta (340) e 22,00 metros ao lado esquerdo confrontando com o terreno de uso privativo da casa trezentos e quarenta e quatro (344), com a qual é geminada, encerrando a área superficial de **143,0000m²** (sendo **51,4600m²** de ocupação da construção e **91,5400m²** de área de ocupação descoberta destinada a área livre, acesso lateral e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), a qual somada a área comum de **171,2577m²** no todo terreno, encerra a área total de terreno no condomínio, com uma fração ideal de **314,2577m²** ou **0,1407%**. O terreno onde o dito condomínio se acha construído é designado pela **ÁREA 1**, com a área de **223.382,45m²** (duzentos e vinte e três mil, trezentos e oitenta e dois vírgula quarenta e cinco metros quadrados), com o seguinte perímetro e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 55, situado no limite mais ao norte deste imóvel, de coordenadas UTM - Norte = 7.809.323,01 e Este: 192047,55, na confrontação entre a Área 2 e Área 4, deste, segue por vertente a jusante, confrontando com a Área 2, com azimute de 174°52'59" distância de 74,90m, até o vértice 56; deste, segue com azimute de 174°52'29" e distância de 30,00m, até o vértice 57; deste, segue com azimute de 166°04'28" e distância de 74,09m, até o vértice 58; deste, segue com azimute de 166°03'11" e distância de 24,94m, até o vértice 59; deste, segue com azimute de 166°04'26" e distância de

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZVDF-5TUCW-XFDNF-3WEEF>

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/WZVDF-5TUCW-XFDNF-3WEEF>

(Cont...)

49,15m, até o vértice 60; deste, segue com azimute de 138°51'09" e distância de 85,67m, até o vértice 61; deste, segue com azimute de 138°52'20" e distância de 38,01m, até o vértice 62; deste, segue com azimute de 138°51'19" e distância de 87,50m, até o vértice 63; deste, segue com azimute de 148°31'46" e distância de 74,63m, até o vértice 64; deste passa a confrontar com a Área 4, segue com azimute de 258°16'52" e distância de 25,01m, até o vértice 65; deste, segue com azimute de 242°24'04" e distância de 7,19m, até o vértice 66; deste, segue com azimute de 232°16'02" e distância de 181,17m, até o vértice 67; deste, segue com azimute de 231°55'01" e distância de 21,25m, até o vértice 68; deste, segue com azimute de 232°15'53" e distância de 34,56m, até o vértice 69; deste, segue com azimute de 267°24'13" e distância de 16,56m, até o vértice 70; deste, segue com azimute de 260°17'26" e distância de 8,00m, até o vértice 71; deste, segue com azimute de 245°52'02" e distância de 31,09m, até o vértice 72; deste, segue com azimute de 228°31'28" e distância de 21,97m, até o vértice 73; deste, segue com azimute de 216°46'14" e distância de 10,37m, até o vértice 74; deste, segue com azimute de 196°42'32" e distância de 11,23m, até o vértice 75; deste, segue com azimute de 194°46'15" e distância de 11,73m, até o vértice 76; deste, segue com azimute de 237°31'59" e distância de 10,39m, até o vértice 77; deste, segue com azimute de 258°18'06" e distância de 64,21m, até o vértice 78; deste, segue com azimute de 269°28'03" e distância de 25,82m, até o vértice 79; deste, segue com azimute de 299°14'20" e distância de 12,08m, até o vértice 80; deste, segue com azimute de 298°15'18" e distância de 20,32m, até o vértice 81; deste passa a confrontar com Área 5, segue com azimute de 348°14'00" e distância de 164,37m, até o vértice 81B; deste passa a confrontar com a Área 4, segue com azimute de 348°14'00" e distância de 242,10m, até o vértice 82; deste, segue com azimute de 357°31'56" e distância de 217,85m, até o vértice 83; deste, segue com azimute de 36°38'07" e distância de 10,74m, até o vértice 84; deste, segue com azimute de 73°17'59" e distância de 199,54m, até o vértice 85; deste, segue com azimute de 86°26'30" e distância de 97,80m, até o vértice 55; ponto inicial da descrição deste perímetro". **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U.):** 431.0802.001.137. **PROPRIETÁRIA:** SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - UBERABA I - SPE LTDA, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Francisco das Chagas de

(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

60.713

FICHA

2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Publicada Oficialmente: *[Assinatura]*

Oliveira, n. 2.500, Sala 27E, Higienópolis, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 08.977.341/0002-04, com seu Contrato Social registrado na JUCESP sob o NIRE n. 35.221.571.743, em 02-08-2007 e 6ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datada de 12-01-2012, registrada na mesma Junta, sob o n. 229.198/12-0, em 05-06-2012. **REGISTRO ANTERIOR: 2/50.789**, de 08-09-2008, (aquisição), sendo a Instituição e Especificação Parcial do Condomínio, registrada sob o n. **45/50.789**, nesta data, neste Serviço Registral. Emol.: R\$14,99; Tx. Fisc.: R\$4,72 - Total: R\$19,71. Uberaba, 12 de março de 2013. (EBCF) (JB). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

AV.1/60.713 - Protocolo n. 203.054, de 13 de fevereiro de 2013.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE PRESERVAÇÃO FLORESTAL DE ÁREA.

Seis (06) hectares e trinta e oito (38) ares do terreno descrito nesta matrícula, sobre o qual foi implantado o empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO TERRA NOVA UBERABA I**, acham-se gravados como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração florestal, a não ser mediante autorização do IEF - Instituto Estadual de Florestas, conforme Termo de Responsabilidade de Averbação e Preservação de Reserva Legal e Termo de Compromisso de Averbação e Preservação de Reserva Legal n. 06040000169/08, datados de 29 de abril de 2008, averbados sob o n. **3/49.996**, cuja reserva foi transportada para a **AV.1/50.789**, de 08-09-2008, feita no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. A área gravada supramencionada é dividida em três (03) glebas distintas, identificadas por: **RESERVA LEGAL 01 - RL 01**, com a área de dois (02) hectares e vinte e nove (29) ares de pasto em recomposição; **PARTE DA RESERVA LEGAL 02 - RL 02**, com a área de dois (02) hectares e dezoito (18) ares de cerrado e **PARTE DA RESERVA LEGAL 02 - RL 02**, com a área de um (01) hectare e noventa e um (91) ares de cerrado, todas descritas na **AV.1/50.789**. Fica esclarecido que a área de preservação florestal identificada como **PARTE DA RESERVA LEGAL 02 - RL 02**, com a área de um (01) hectare e noventa e um (91) ares de cerrado é destinada para atender a preservação florestal do imóvel descrito na matrícula n. 50.791. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$3,75 - Total: R\$3,75. Uberaba, 12 de março de 2013. (EBCF) (JB). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZVDF-5TUCW-XFDNF-3WEEF>

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/WZVDF-5TUCW-XFDNF-3WEEF>

(Cont...)

AV.2/60.713 - Protocolo n. 203.054, de 13 de fevereiro de 2013.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE HIPOTECA.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com **HIPOTECA DE 1º GRAU**, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme **R.14/50.789**, de 19-11-2010, feito no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$3,75 - Total: R\$3,75. Uberaba, 12 de março de 2013. (EBCF) (JB). Dou fé! A Oficiala: _____.

AV.3/60.713 - Protocolo n. 203.055, de 13 de fevereiro de 2013.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

A Convenção do **CONDOMÍNIO TERRA NOVA UBERABA I** acha-se registrada sob o n. **14.858**, em 05-08-2011, no Livro 3-Registro Auxiliar, neste Serviço Registral. Emol.: R\$11,92; Tx. Fisc.: R\$3,75 - Total: R\$15,67. Uberaba, 12 de março de 2013. (EBCF) (JB). Dou fé! A Oficiala: _____.

AV.4/60.713 - Protocolo n. 207.232, de 06 de junho de 2013.

AVERBAÇÃO DE REFERÊNCIA AO ADITIVO À HIPOTECA.

A hipoteca, de que trata o **R.14/50.789**, transportada para a **AV.2/60.713**, foi aditada através da **AV.46/50.789**, nesta data, nos termos do 2º, do 3º e do 4º Aditivo Contratual, feitos ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato n. 4750-3, datado de 30-04-2010 (Fase 7), que deu origem ao citado registro, passados na cidade de São Paulo-SP, datados de 02 de março de 2011, de 10 de agosto de 2011 e de 25 de abril de 2013, respectivamente, assinados pelas partes contratantes e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$5,97; Tx. Fisc.: R\$1,88 - Total: R\$7,85. Uberaba, 19 de junho de 2013. (VAO) (ES). Dou fé! A Oficiala: _____.

AV.5/60.713 - Protocolo n. 208.126, de 27 de junho de 2013.

AVERBAÇÃO DE CORREÇÃO - EX-OFFICIO.

SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - UBERABA I - SPE LTDA, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, é inscrita no CNPJ-MF sob o n. **08.977.341/0001-23** e possui sua sede nesta cidade, na Avenida Filomena Cartafina, n. 5.901, Recreio dos

(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

60.713

FICHA

3

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

LA OFICIALA: *[Assinatura]*

Bandeirantes, CEP 38040-450 e não como constou erradamente. A presente averbação é feita em virtude da xerocópia do Instrumento, que deu origem a sua abertura e ainda com base no artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6.015/73 de Registros Públicos. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$3,75 - Total: R\$3,75. Uberaba, 09 de julho de 2013 (dois mil e treze). (GPJ) (JB). Dou fé. *[Assinatura]* Oficiala: *[Assinatura]*.

(R.16-09-2013: *[Assinatura]*)

AV.6/60.713 - Protocolo n. 210.811, de 03 de setembro de 2013.

AVERBAÇÃO DE REFERÊNCIA AO ADITIVO À HIPOTECA.

A hipoteca, de que trata o R.14/50.789, transportada para a AV.2/60.713, aditada através da AV.46/50.789, foi aditada através da AV.59/50.789, nesta data, nos termos do 5º Aditivo Contratual feito ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato n. 4750-3, datado de 30-04-2010 (Fase 7), que deu origem ao citado registro, passado na cidade de São Paulo-SP, datados de 24 de junho de 2013, assinado pelas partes contratantes e arquivado neste Serviço Registral. Emol.: R\$7,82; Tx. Fisc.: R\$2,46 - Total: R\$10,28. Uberaba, 16 (dezesseis) de setembro de 2013 (dois mil e treze). (GPJ) (TBS). Dou fé. *[Assinatura]* Oficiala: *[Assinatura]*.

AV.7/60.713 - Protocolo n. 233.285, de 09 de março de 2015.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

A hipoteca, de que trata o R.14/50.789 transportada para AV.2/60.713, fica CANCELADA, em virtude de SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - UBERABA I - SPE LTDA, ter liquidado a dívida, conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, passado em São Paulo-SP, datado de 17 de junho de 2014, assinado pelos representantes do BANCO SANTANDER (BRASIL)S/A, com firma reconhecida e arquivado neste Serviço Registral. Emol.: R\$89,45; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$25,21 - Total: R\$114,66. Uberaba, 06 de abril de 2015. (CHSS) (MCS). Dou fé. *[Assinatura]* Oficiala: *[Assinatura]*.

R.8/60.713 - Protocolo n. 233.281, de 06 de março de 2015.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZVDF-5TUCW-XFDNF-3WEEF>

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/WZVDF-5TUCW-XFDNF-3WEEF>

(Cont...)

Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia- Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, passado nesta cidade, datado de 11 de dezembro de 2014, assinado pelas partes contratantes, **ROGERIO EDUARDO COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CI n. 24.161.391-7-SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob o n. 259.311.598-00, residente e domiciliado na Rua Sepetiba, n. 10, Jardim Espirito Santo, em Taboão da Serra-SP, adquiriu de **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - UBERABA 'I - SPE LTDA**, inscrita no CNPJ-MF sob o NIRE 08.977.341/0001-23, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$21.535,00** (vinte e um mil, quinhentos e trinta e cinco reais) são referentes aos recursos próprios do comprador; **R\$4.465,00** (quatro mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais) são correspondentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto e **R\$104.000,00** (Cento e quatro mil reais) são concedidos através de financiamento. Consta do Contrato que a vendedora declarou que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel transacionado foi lançado contabilmente no seu Ativo Circulante e não constou de seu Ativo Permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, de conformidade com a Portaria Conjunta RFB/PGFN, n. 1.751, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta a menção da isenção do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, datadas de 06 de fevereiro de 2015, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$749,02; Tx. Fisc.: R\$314,59 - Total: R\$1.063,61. Uberaba, 06 de abril de 2015. (CHSS) (MCS). Dou fé. A Oficiala: _____

R.9/60.713 - Protocolo n. 233.281, de 06 de março de 2015.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **ROGERIO EDUARDO COSTA**, já qualificado no R.8/60.713, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA**

(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
60.713

FICHA
4

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

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\$104.000,00 (cento e quatro mil reais). A dívida será amortizada pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE à CREDORA/FIDUCIÁRIA, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de 4,5000% e à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de R\$539,17 (quinhentos e trinta e nove reais e dezessete centavos), vencendo-se no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do Contrato. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$497,01; Tx. Fisc.: R\$191,51 - Total: R\$688,52. Uberaba, 06 de abril de 2015. (CHSS) (MCS). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.10/60.713 - Protocolo n. 233.281, de 06 de março de 2015.

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 do Contrato registrado sob os n. 8/60.713 e 9/60.713, conforme artigo 36, da Lei 11.977/09 - PMCMV e do item 24.3, letra "e", do referido Contrato. Emol.: R\$6,50; Tx. Fisc.: R\$2,04 - Total: R\$8,54. Uberaba, 06 de abril de 2015 (dois mil e quinze). (CHSS) (MCS). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.11/60.713 - Protocolo n. 289.603, de 28 de fevereiro de 2019.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CNH.

ROGERIO EDUARDO COSTA, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, é portador da CNH n. 01852491941-DETRAN-MG, conforme disto faz prova a xerocópia autenticada da aludida CNH, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$29,81; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$9,36 - Total: R\$39,17. Uberaba, 1º de março de 2019. (LBCA) (GMCF). Dou fé. A Oficiala: _____

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZVDF-5TUCW-XFDNF-3WEEF>

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/WZVDF-5TUCW-XFDNF-3WEEF>

(Cont...)

AV.12/60.713 - Protocolo n. 289.085, de 13 de fevereiro de 2019.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

A alienação fiduciária, de que trata o **R.9/60.713**, fica **CANCELADA**, em virtude da Autorização, constante do item 2.2.1, do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, passado nesta cidade, datado de 22 de novembro de 2018, a ser registrado hoje, sob os n. 13/60.713 e 14/60.713, arquivado neste Serviço Registral. Emol.: R\$34,38; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$10,70 - Total: R\$45,08. Uberaba, 1º de março de 2019. (LBCA) (GMCF). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.13/60.713 - Protocolo n. 289.085, de 13 de fevereiro de 2019.
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, passado nesta cidade, datado de 22 de novembro de 2018, assinado pelas partes contratantes, **ZILDA HELENA LACERDA**, brasileira, solteira, maior, pensionista, portadora da CI n. MG-3.027.691-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 406.414.146-68, residente e domiciliada na Avenida Capitão Manoel Prata, n. 445, apto. 202, São Benedito, nesta cidade, adquiriu de **ROGERIO EDUARDO COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CNH n. 01852491941-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 259.311.598-00, residente e domiciliado na Avenida Presidente Castelo Branco, n. 4122, apto. 51, Aviação, em Praia Grande-SP, pela importância de **R\$180.000,00** (cento e oitenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$77.933,01** (setenta e sete mil, novecentos e trinta e três reais e um centavo) são recursos próprios da compradora e **R\$102.066,99** (cento e dois mil, sessenta e seis reais e noventa e nove centavos) são concedidos através de financiamento. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.600,00** (três mil e seiscentos reais) e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, datadas de 18 de dezembro de 2018, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$981,84; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$444,03 - Total: R\$1.425,87. Uberaba, 1º de março de 2019. (LBCA) (GMCF). Dou fé. A Oficiala: _____.

(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
60.713

FICHA
5

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

R.14/60.713 - Protocolo n. 289.085, de 13 de fevereiro de 2019.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **ZILDA HELENA LACERDA**, já qualificada no R.13/60.713, **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\$102.066,99** (cento e dois mil, sessenta e seis reais e noventa e nove centavos). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e dez (310) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de **9,7978%** e à taxa efetiva de **10,2500%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$1.278,29** (um mil, duzentos e setenta e oito reais e vinte e nove centavos), vencível em **24 de dezembro de 2018**. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$655,86; Tx. Fisc.: R\$252,72 - Total: R\$908,58. Uberaba, 1º de março de 2019. (LBCA) (GMCf). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.15/60.713 - Protocolo n. 289.602, de 28 de fevereiro de 2019.

AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

A **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.14/60.713, emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular** n. 1.4444.1101352-4, Série n. 1118, datada de 22 de novembro de 2018, tendo como **DEVEDORA/FIDUCIANTE, ZILDA HELENA LACERDA**, já qualificada no R.13/60.713, com o valor do crédito, em 22-11-2018, de **R\$102.066,99** (cento e dois mil, sessenta e seis reais e noventa e nove centavos). Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 1º de março de 2019. (LBCA) (GMCf). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.16/60.713 - Protocolo n. 388.164, de 13 de agosto de 2025.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

A Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.1101352-4 - Série 1118,
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZVDF-5TUCW-XFDNF-3WEEF>

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

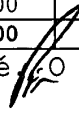
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZVDF-5TUCW-XFDNF-3WEEF>

CNM: 031963.2.0060713-32

(Cont...)

averbada sob o n. **15/60.713**, fica **CANCELADA**, em virtude da Autorização constante do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, passado em Florianópolis-SC, datado de 04 de agosto de 2025, assinado digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, arquivado neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JED27168 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4769-2468-4377-8097								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaj e Feage (R\$)			
4135-0	1	1	24,52	1,85	0,00	8,28	0,00	34,65
Total	--	1	24,52	1,85	0,00	8,28	0,00	34,65

Uberaba, 28 de agosto de 2025. (ECCS) (SMDO). Dou fé.  Oficial Interino:_____.

AV.17/60.713 - Protocolo n. 388.164, de 13 de agosto 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.14/60.713, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 581956/2025-Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP, datados de 04 de agosto de 2025 e de 12 de agosto de 2025, respectivamente, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$189.606,89** (cento e oitenta e nove mil, seiscentos e seis reais e oitenta e nove centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.792,14** (três mil, setecentos e noventa e dois reais e quatorze centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 47762025134419, emitidas em 29 de julho de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JED27168 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4769-2468-4377-8097								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaj e Feage (R\$)			
4242-4	1	1	2.570,76	193,50	0,00	1.284,53	0,00	4.048,79
8101-8	1	7	63,56	4,76	0,00	21,42	0,00	89,74
4701-9	1	1	47,18	3,55	0,00	10,25	0,00	60,98
Total	--	9	2.681,50	201,81	0,00	1.316,20	0,00	4.199,51

(VIDE FICHA 6)



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

60.713

FICHA

6

1º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS

UBERABA-MG

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO:

CNM: 031963.2.0060713-32

Uberaba, 28 de agosto de 2025. (ECCS) (SMDO). Dou fé, O 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, 08/09/2025 10:19.

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: JED27168 - CÓD. SEG.: 4769-2468-4377-8097

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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZVDF-5TUCW-XFDNF-3WEEF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

