



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

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

OFICIALA INTERINA: *Elaine Beatriz Cruz Facure*

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira
Dra. Tamiris Maria Melo Pereira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
62.694

FICHA
1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

PELA OFICIALA: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG JOCKEY PARK, no loteamento denominado "**PARQUE DOS GIRASSÓIS III**", à Avenida III, formado pelo **lote 09 da quadra 18**, medindo: Frente: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), confrontando com a Avenida III; Lateral Direita: 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 10; Fundo: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), confrontando em 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), com lote 03 e 5,00m (cinco metros), com o lote 04; Lateral Esquerda: 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 08; Distante: 16,80m (dezesseis metros e oitenta centímetros), do ponto de encontro dos alinhamentos prediais da Avenida III, com a Rua D. **Área:** 250,00m² (duzentos e cinquenta 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.1/62.694 - 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPNE5-5FSAE-YTMWQ-N9PT8>

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/QPNE5-5FSAE-YTMWQ-N9PT8>

(Cont...)

AV.2/62.694 - Protocolo n. 239.363, de 07 de agosto de 2015.

AVERBAÇÃO DE CORREÇÃO - EX OFICIO.

O uso e destinação corretos do imóvel objeto desta matrícula é **comercial/serviços**, classificado como **Zona de Comércio e Serviços (ZCS)** e não como constou erradamente da averbação n. 1. A presente averbação é feita em virtude da documentação, arquivada neste Serviço Registral, que deu origem à citada averbação, e ainda com base no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 19 de agosto de 2015. (EBCF) (ES). Dou fé,  Oficiala: _____.

AV.3/62.694 - Protocolo n. 358.860, de 29 de fevereiro de 2024.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **424.1310.0009.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 27 de fevereiro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral..

SELO CONSULTA: HNK54063 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9139-0340-6383-6754								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4135-0	4	1	11,87	0,71	3,95	16,53	0,00	16,53
4701-9	4	1	22,85	1,37	4,89	29,11	0,00	29,11
Total	--	2	34,72	2,08	8,84	45,64	0,00	45,64

Uberaba, 25 de março de 2024. (LPST) (DMO). Dou fé,  Oficial Interino: _____.

R.4/62.694 - Protocolo n. 358.860, de 29 de fevereiro de 2024.

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 Minha Casa Minha Vida - n. 8.4444.3279224-5, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 05 de fevereiro de 2024, assinado pelas partes contratantes, **RUTH SILVA DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, varredora, portadora da CI n. 22.808.899-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 150.521.266-97, residente e domiciliada na Rua Recife, n. 37, Santa Marta, nesta cidade, adquiriu de **ANTONIO CARLOS SAMPAIO MORENO**, engenheiro e sua esposa **LUCIANA GOULART PRATA MORENO**, administradora, já qualificados na abertura da presente
(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 Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-7013 – (34) 3312-4458

OFICIALA INTERINA: Elaine Beatriz Cruz Facure

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos

Valda Alves de Oliveira

Dra. Tamiris Maria Melo Pereira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

62.694

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO:

CNM: 031963.2.0062694-06

matrícula, pela importância de **R\$85.000,00** (oitenta e cinco 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: 12602024173315, emitidas em 27 de fevereiro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HNK54063 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9139-0340-6383-6754

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4517-9	4	1	909,15	54,55	371,32	1.335,02	0,00	1.335,02
Total	--	1	909,15	54,55	371,32	1.335,02	0,00	1.335,02

Uberaba, 25 de março de 2024. (LPST) (DMO). Dou fé. Oficial Interino: _____

R.5/62.694 - Protocolo n. 358.860, de 29 de fevereiro de 2024.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **RUTH SILVA DA COSTA**, já qualificada no R.4/62.694, **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\$143.532,80** (cento e quarenta e três mil, quinhentos e trinta e dois reais e oitenta centavos). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, sobre a qual incidirão juros às taxas nominais de **4.5000% a.a. / 0.3750% a.m.** e às taxas efetivas de **4.5939% a.a. / 0.3750% a.m.**, sendo o valor da prestação de **R\$704,99** (setecentos e quatro reais e noventa e nove centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08 de março de 2024. Consta do Contrato que os valores de **R\$23.945,20** referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$22.522,00** referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$143.532,80** referentes ao financiamento, que totalizam **R\$190.000,00** (cento e noventa 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
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPNE5-5FSAE-YTMWQ-N9PT8>

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/QPNE5-5FSAE-YTMWQ-N9PT8>

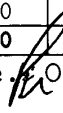
CNM: 031963.2.0062694-06

(Cont...)

leilão público, é de **R\$190.000,00** (cento e noventa mil reais).
Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral,
cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: HNK54063 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9139-0340-6383-6754

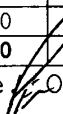
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4541-9	4	1	1.168,70	70,12	575,68	1.814,50	0,00	1.814,50
8401-2	4	1	13,06	0,78	4,89	18,73	0,00	18,73
4301-8	4	2	7,36	0,44	2,42	10,22	0,00	10,22
8101-8	4	19	83,60	4,94	27,74	116,28	0,00	116,28
Total	--	23	1.272,72	76,28	610,73	1.959,73	0,00	1.959,73

Uberaba, 25 de março de 2024. (LPST) (DMO). Dou fé.  Oficial Interino: _____.

AV.6/62.694 - Protocolo n. 358.860, de 29 de fevereiro de 2024.
AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO.
A Avenida III, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula,
teve sua denominação alterada para **AVENIDA CANUTA LUCAS DE FREITAS**,
conforme disto faz prova a Certidão de Nome de Logradouro,
código de controle: CNL286957, emitida em 22-03-2024, pela Prefeitura
Municipal desta cidade, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HNK54063 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9139-0340-6383-6754

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (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, 25 de março de 2024. (LPST) (DMO). Dou fé.  Oficial Interino: _____.

AV.7/62.694 - Protocolo n. 392.474, de 30 de outubro de 2025.
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.
RUTH SILVA DA COSTA, fez edificar no terreno objeto desta
matrícula, uma casa de morada, emplacada com o n. **437**, com
49,91m² (quarenta e nove vírgula noventa e um metros quadrados)
de área construída, vistoriada em 25 de junho de 2025 e avaliada
em **R\$55.178,00** (cinquenta e cinco mil, cento e setenta e
oito reais) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto
faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade,
datada de 25 de junho de 2025, instruída com Requerimento,
passado nesta cidade, datado de 07 de julho de 2025, contendo a
Declaração para isenção da apresentação da CND-INSS, referente

(VIDE FICHA 3)

onr

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

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

OFICIALA INTERINA: Elaine Beatriz Cruz Facure

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira
Dra. Tamiris Maria Melo Pereira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
62.694

FICHA
3

1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - OFICIAL INTERINO:
UBERABA-MG CNM: 031963.2.0062694-06
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

à construção retro, devidamente formalizados, os quais ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JK092952 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1983-0485-4153-4194

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fega e Feage (R\$)			
4151-7	4	1	373,00	28,08	0,00	154,54	0,00	555,62
8101-8	4	3	13,62	1,02	0,00	4,59	0,00	19,23
4701-9	4	1	23,58	1,78	0,00	5,12	0,00	30,48
Total	--	5	410,20	30,88	0,00	164,25	0,00	605,33

Uberaba, 27 de novembro de 2025. (BPL) (SMDO). Dou fé.
Oficial Interino: _____.

AV.8/62.694 - Protocolo n. 404.367, de 24 de junho de 2026.

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.5/62.694, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 23 de junho de 2026 e Ofício n. 681918/2026-CEF-1, passado em Bauru-SP, datado de 23 de junho de 2026, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$196.083,19** (cento e noventa e seis mil, oitenta e três reais e dezenove centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.921,66** (três mil, novecentos e vinte e um reais e sessenta e seis centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 38992026155956, emitidas em 19 de junho de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: KEP57649 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0552-9258-6638-1971

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fega e Feage (R\$)			
4242-4	1	1	2.691,10	202,56	0,00	1.344,66	0,00	4.238,32
8101-8	1	6	57,00	4,32	0,00	19,26	0,00	80,58
4701-9	1	1	49,39	3,72	0,00	10,72	0,00	63,83
Total	--	8	2.797,49	210,60	0,00	1.374,64	0,00	4.382,73

Uberaba, 17 de julho de 2026. (ECCS) (IKST). Dou fé.
Interina: Tamiris Maria Melo Pereira.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPNE5-5FSAE-YTMWQ-N9PT8>

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/QPNE5-5FSAE-YTMWQ-N9PT8>

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, 28/07/2026 14:49. 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 Interina: Elaine Beatriz da Cruz Facure. Escreventes: Dra. Patrícia Cunha Ramos Valda Alves de Oliveira Dra. Tamiris Maria M. Pereira	
	PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA SELO CONSULTA: KEP57649 - CÓD. SEG.: 0552-9258-6638-1971 Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - Auxiliar de Cartório	
	Emolumentos.: R\$28,23 Recompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72	ISSQN: R\$0,00 Total com ISSQN: R\$41,08

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