



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
62.693

FICHA
1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

PELA OFICIALA: _____

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 08 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 09; Fundo: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), confrontando em 5,00m (cinco metros), com lote 04 e 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), com lote 05; Lateral Esquerda: 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 07; Distante: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), do ponto de encontro dos alinhamentos prediais da Avenida III com a Rua C. **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. *PELA* Oficiala: _____

AV.1/62.693 - 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. *PELA* Oficiala: _____

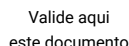
(VÍDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NLZX-VLVB-F-CLZN6-V75MM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NLZX-VLVBFC-LZN6-V75MM>

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. 8.4444.3268060-9, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 26 de janeiro de 2024, assinado pelas partes contratantes, **RUTHIELE SILVA DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI n. MG-22.808.873-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 150.521.156-52, residente e domiciliada na Rua Recife, n. 37, Bairro Santa Marta, nesta cidade, adquiriu de **ANTÔNIO CARLOS SAMPAIO MORENO** e sua esposa **LUCIANA GOULART PRATA MORENO**, administradora, já (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

62.693

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

O OFICIAL INTERINO:

CNM: 031963.2.0062693-09

qualificados na abertura da presente matrícula, pela importância de **R\$84.500,00** (oitenta e quatro mil e quinhentos 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: 8592024144028, emitidas em 07 de fevereiro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HMH07004 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9100-7201-7848-1724

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, 12 de abril de 2024. (LPST) (LCOC). Dou fé. O Oficial Interino:

R.5/62.693 - Protocolo n. 359.809, de 19 de março de 2024.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **RUTHIELE SILVA DA COSTA**, já qualificada no R.4/62.693, **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\$143.414,45** (cento e quarenta e três mil, quatrocentos e quatorze reais e quarenta e cinco 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\$704,45** (setecentos e quatro reais e quarenta e cinco centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05 de março de 2024. Consta do Contrato que os valores de **R\$23.483,55** referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$22.602,00** referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$143.414,45** referentes ao financiamento, que totalizam **R\$189.500,00** (cento e oitenta e nove mil e quinhentos reais), destinam-se ao pagamento do preço
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NLZX-VLVB-F-CLZN6-V75MM>

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/4NLZX-VLVB-F-CLZN6-V75MM>

CNM: 031963.2.0062693-09

(Cont...)

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\$190.500,00** (cento e noventa mil e quinhentos reais). Constan ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: HMH07004 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9100-7201-7848-1724

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, 12 de abril de 2024. (LPST) (LCOC). Dou fé. O Oficial Interino:

AV.6/62.693 - Protocolo n. 404.365, de 24 de junho de 2026.

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: CNL461368, emitida em 03-07-2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada neste Serviço Registral....

SELO CONSULTA: KEP57660 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6666-2327-6194-6172

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	73	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8101-8	73	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 17 de julho de 2026. (ECCS) (IKST). Dou fé. A Oficiala Interina:

AV.7/62.693 - Protocolo n. 404.365, 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.5/62.693, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 23 de junho de 2026 e Ofício n. 680948/2026-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\$196.638,30** (cento e noventa e

(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 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

62.693

FICHA

3

1º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS

UBERABA-MG

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO:

CNM: 031963.2.0062693-09

seis mil, seiscentos e trinta e oito reais e trinta centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.932,77** (três mil, novecentos e trinta e dois reais e setenta e sete centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 39022026132417, emitidas em 19 de junho de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral....

SELO CONSULTA: KEP57660 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6666-2327-6194-6172

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. A Oficiala Interina: Tamiris Maria Melo Pereira.

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, 30/07/2026 16:55.

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

Oficiala 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: KEP57660 - COD. SEG.: 6666-2327-6194-6172
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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NLZX-VLVB-F-CLZN6-V75MM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

