



Valide aqui
este documento



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
Elaine Beatriz da Cruz Facure

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
79.662

FICHA
1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

PELA OFICIALA: *R*

IMÓVEL: Uma casa residencial, situada nesta cidade, na UPG Recreio dos Bandeirantes, na Avenida Geraldo Formiga do Nascimento, n. 841, no **CONDOMÍNIO MORADAS UBERABA I**, designada por **CASA N. 78**, localizada na Via de Passeio 03, Modelo "M50A Passeio" - **QUADRA B** - constituída de sala de estar/tv, três (3) dormitórios, copa/cozinha, wc social, lavanderia e área livre, com as seguintes áreas: privativa de **51,0500m²**, comum de **0,7094m²**, total de **51,7594m²**, possuindo ainda, uma área externa de utilização exclusiva de **12,5000m²**, destinada a uma vaga de garagem descoberta acessória e vinculada à casa, fração ideal do terreno e coisas comuns de **262,7275m²**, equivalente a **0,1791%**, com as seguintes medidas e confrontações: 5,00 metros de frente para a Via de Passeio 03; 5,00 metros aos fundos confrontando com a Área Verde n. 12; 25,00 metros ao lado direito de quem da via olha para a unidade habitacional, confrontando com a unidade habitacional setenta e seis (76) com a qual é geminada e 25,00 metros ao lado esquerdo confrontando com a unidade habitacional oitenta (80), perfazendo o terreno uma área superficial de **125,0000m²**. O terreno onde dito condomínio se acha construído é designado por **ÁREA 3**, com a área de **146.675,92** metros quadrados, com o seguinte perímetro e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1 = P08, situado no limite mais ao norte deste imóvel, de coordenadas UTM - Norte = 7.809.461,70 e Este: 192.941,30, na confrontação com Luiz Antonio Guido Rios e Salim Felipe Abud, deste, segue por cerca de arame confrontando com Salim Felipe Abud, com azimute de 132°48'33" e distância de 12,95m, até o vértice 2; deste, segue com azimute de 212°32'30" e distância de 12,46m, até o vértice 3; deste, segue com azimute de 199°51'00" e distância de 29,45m, até o vértice 4; deste, segue com azimute de 201°19'30" e distância de 35,75m, até o vértice 5, deste, segue com azimute de 202°43'26" e distância de 38,05m, até o vértice 6; deste, segue com azimute de 203°59'29" e distância de 90,43m, até o vértice 7; deste, segue com azimute de 203°58'40" e distância de 19,02m, até o vértice 8; deste, segue com azimute de 204°28'31" e distância de 45,38m, até o vértice 9; deste, segue com azimute de 207°00'56" e distância de 34,12m, até o vértice 10; deste, segue com azimute de 201°20'51" e distância de 70,33m, até o vértice 11; deste, segue com azimute de 204°11'06" e distância de 57,19m, até o vértice 12; deste, segue com azimute de 204°10'07" e distância de 3,10m, até

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6LCX-CQGBR-ENE7Y-3G45Y>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6LCX-CQGBR-ENE7Y-3G45Y>

(Cont...)

o vértice 13; deste, segue com azimute de $203^{\circ}38'21''$ e distância de 133,17m, até o vértice 14; deste, segue com azimute de $203^{\circ}46'47''$ e distância de 82,83m, até o vértice 15; deste, segue com azimute de $129^{\circ}17'08''$ e distância de 110,08m, até o vértice 16; deste, segue com azimute de $129^{\circ}06'04''$ e distância de 13,39m, até o vértice 17; deste passa a confrontar com Antonio Renato Venceslau Rodrigues da Cunha, segue por cerca de arame, com azimute de $258^{\circ}18'07''$ e distância de 70,15m, até o vértice 18; deste passa a confrontar com a Área 4, segue com azimute de $309^{\circ}31'23''$ e distância de 54,68m, até o vértice 115A, deste, segue com azimute de $294^{\circ}37'53''$ e distância de 13,92m, até o vértice 115; deste, segue com azimute de $287^{\circ}53'21''$ e distância de 13,61m, até o vértice 116; deste segue com azimute de $334^{\circ}53'36''$ e distância de 15,81m, até o vértice 117; deste, segue com azimute de $296^{\circ}15'15''$ e distância de 41,21m, até o vértice 118; deste, segue com azimute de $272^{\circ}35'57''$ e distância de 22,93m, até o vértice 119; deste, segue com azimute de $233^{\circ}18'52''$ e distância de 21,12m, até o vértice 120; deste, segue com azimute de $281^{\circ}40'13''$ e distância de 60,16m, até o vértice 107; deste passa a confrontar com a Área 2, segue por uma vertente a montante com azimute de $16^{\circ}40'05''$ e distância de 14,05m, até o vértice 106; deste, segue com azimute de $318^{\circ}13'39''$ e distância de 33,91m, até o vértice 105; deste, segue com azimute de $16^{\circ}06'38''$ e distância de 20,97m, até o vértice 104; deste, segue com azimute de $35^{\circ}29'46''$ e distância de 14,43m, até o vértice 103; deste, segue com azimute de $11^{\circ}08'50''$ e distância de 28,29m, até o vértice 102; deste, segue com azimute de $31^{\circ}07'53''$ e distância de 32,80m, até o vértice 101; deste, segue com azimute de $8^{\circ}24'40''$ e distância de 53,05m, até o vértice 100; deste, segue com azimute de $12^{\circ}21'49''$ e distância de 15,04m, até o vértice 99; deste, segue com azimute de $44^{\circ}30'38''$ e distância de 41,38m, até o vértice 98; deste, segue com azimute de $4^{\circ}05'05''$ e distância de 42,40m, até o vértice 97; deste, segue com azimute de $4^{\circ}12'04''$ e distância de 17,34m, até o vértice 96; deste, segue com azimute de $18^{\circ}01'43''$ e distância de 26,30m, até o vértice 95; deste, segue com azimute de $33^{\circ}42'48''$ e distância de 47,58m, até o vértice 94; deste, segue com azimute de $16^{\circ}10'47''$ e distância de 26,52m, até o vértice 93; deste, segue com azimute de $11^{\circ}40'30''$ e distância de 30,79m, até o vértice 92; deste, segue com azimute de $11^{\circ}13'53''$ e distância de 27,16m, até o vértice 91; deste, segue

(VIDE FICHA 2)



Valide aqui este documento



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
Elaine Beatriz da Cruz Facure

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA

79.662

FICHA

2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

PELA OFICIALA: *[Assinatura]*

com azimute de 13°32'29" e distância de 44,93m, até o vértice 90; deste, segue com azimute de 12°51'59" e distância de 28,16m, até o vértice 89; deste, segue com azimute de 12°31'25" e distância de 24,26m, até o vértice 88; deste, segue com azimute de 12°10'20" e distância de 37,66m, até o vértice 87; deste, segue com azimute de 21°13'15" e distância de 24,92m, até o vértice 45=P07; deste passa a confrontar com Luiz Antonio Guido Rios, segue por grota com azimute de 89°08'26" e distância de 20,00m, até o vértice 47; deste, segue com azimute de 88°42'45" e distância de 8,90m, até o vértice 48; deste, segue com azimute de 97°44'33" e distância de 23,01m, até o vértice 49; deste, segue com azimute de 104°10'27" e distância de 30,22m, até o vértice 50; deste, segue com azimute de 85°37'37" e distância de 34,10m, até o vértice 51; deste, segue com azimute de 82°09'19" e distância de 22,71m, até o vértice 52; deste, segue com azimute de 77°03'28" e distância de 57,15m, até o vértice 53; deste, segue com azimute de 65°19'37" e distância de 35,21m, até o vértice 54; deste, segue com azimute de 77°17'30" e distância de 55,46m, até o vértice 1; ponto inicial da descrição deste perímetro. **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U):** 531.0102.0001.078.

PROPRIETÁRIOS: MARCO AURELIO DE SÁ, vendedor, portador da CI n. MG-7.781.645-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 057.100.376-13 e sua esposa FABIANA CRISTINA RIBEIRO DE SÁ, do lar, portadora da CI n. MG-10.947.347-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 061.568.816-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Turmalina, n. 615, Cs. Frente, Bairro de Lourdes, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** 527/50.791, de 17-12-2013 (aquisição), sendo a Instituição e Especificação Final do Condomínio registrada sob o n. 2455/50.791 e a atribuição da unidade autônoma registrada sob o n. 2533/50.791, ambos nesta data, todos deste Serviço Registral. Emol.: R\$9,02; Tx. Fisc.: R\$2,84 - Total: R\$11,86. Uberaba 09 de março de 2016. (EBCF) (ES). Dou fé *[Assinatura]* Pela Oficiala: *[Assinatura]*.

AV.1/79.662 - Protocolo n. 246.341, de 25 de fevereiro de 2016.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE PRESERVAÇÃO FLORESTAL DE ÁREA.

Fica esclarecido que parte da floresta ou formação vegetal, averbada sob o n. 3/49.996 e transportada para a AV.1/50.791, cuja parte é constituída de duas (2) áreas distintas, sendo uma (VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6LCX-CQGBR-ENE7Y-3G45Y>

ONR

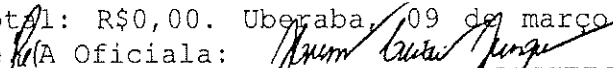
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui
este documento

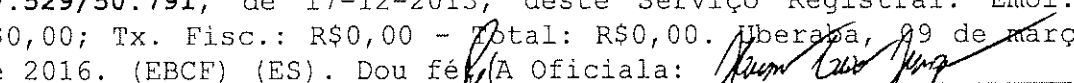
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6LCX-CQGBR-ENE7Y-3G45Y>

(Cont...)
com a área de **um (01) hectare e noventa e um (91) ares**, formada de cerrado, identificada na **AV.1/50.789**, como **III - PARTE DA RESERVA LEGAL 02 - RL 02**, localizada juntamente com outras áreas de Reserva Legal, situada no imóvel descrito na matrícula n. **50.789**, deste Serviço Registral e a outra com a área de **um (01) hectare e vinte e dois (22) ares**, formada de pasto em recomposição, identificada na **AV.1/50.792**, como **PARTE DA RESERVA LEGAL 05 - RL-05**, localizada juntamente com outras áreas de Reserva Legal, situada no imóvel descrito na matrícula n. **50.792**, deste Serviço Registral, são destinadas para compor a reserva florestal sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme faculta o art. 17, inciso VI da Lei 14.309, de 19-06-2002. Emol.: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 09 de março de 2016. (EBCF) (ES). Dou fé Pública Oficiala: 

AV.2/79.662 - Protocolo n. 246.341, de 25 de fevereiro de 2016.
AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme **R.528/50.791**, de 17-12-2013, feito no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 09 de março de 2016 (dois mil e dezesseis). (EBCF) (ES). Dou fé Pública Oficiala: 

AV.3/79.662 - Protocolo n. 246.341, de 25 de fevereiro de 2016.
AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE 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. **527/50.791** e **528/50.791**, de acordo com o artigo 36 da Lei n. 11.977/09 - PMCMV, conforme consta da **AV.529/50.791**, de 17-12-2013, deste Serviço Registral. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 09 de março de 2016. (EBCF) (ES). Dou fé Pública Oficiala: 

AV.4/79.662 - Protocolo n. 246.337, de 25 de fevereiro de 2016.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

A Convenção do **Condomínio Moradas Uberaba I** foi registrada sob o n. **17.516**, nesta data, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$14,35; Tx. Fisc.: R\$4,51 - Total:
(VIDE FICHA 3)



Valide aqui este documento



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
Elaine Beatriz da Cruz Facure

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
79.662

FICHA
3

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

PELA OFICIALA: *Ak*

R\$18,86. Uberaba, 09 de março de 2016. (EBCF) (ES). Dou fé
Oficiala: *[Signature]*

AV.5/79.662 - Protocolo n. 364.627, de 21 de junho 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, 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 20 de junho de 2024 e Ofício n. 440164/2023-CEF-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 21 de junho de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor da Consolidação: R\$143.248,91 (cento e quarenta e três mil, duzentos e quarenta e oito reais e noventa e um centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de R\$2.864,98 (dois mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e noventa e oito centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 42882024160109, emitidas em 21 de junho de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HVK07325 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3056-7424-3318-9873

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	11	96,69	5,83	32,12	134,64	0,00	134,64
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	--	14	2.505,91	150,37	1.203,03	3.859,31	0,00	3.859,31

Uberaba, 19 de julho de 2024. (DHCS) (LCOC). Dou fé
Interino: *[Signature]*

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6LCX-CQGBR-ENE7Y-3G45Y>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



CERTIDÃO

DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG
Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira

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@ualwp.com.br

Oficial: Dra. Beatriz dos Santos Teixeira

Escreventes Substitutos: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Fature

Escreventes: Dra. Patrícia Cunha Ramos

Valda Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.

SELO DE CONSULTA: HVK07325

CÓD. SEG.: 3056-7424-3318-9873

Quantidade de atos praticados: 14.

Emolumentos: R\$2.506,91;

Recômpe: R\$150,37;

Taxa de Fiscalização: R\$1.203,03;

Total: R\$3.859,31;

ISSQN: R\$0,00;

Total Geral: R\$3.859,31.



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/C6LCX-CQGBR-ENE7Y-3G45Y>