



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 – 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

CERTIDÃO

MATRÍCULA

79.253

FICHA

1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIAL: _____

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. 230, localizada na Via de Passeio 08, Modelo "M50A Passeio" - QUADRA D - 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 (01) 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 08; 5,00 metros nos fundos confrontando com a Área Verde n. 28; 25,00 metros do lado direito de quem da via olha para a unidade habitacional, confrontando com a unidade habitacional duzentos e trinta e dois (232) e 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com a unidade habitacional duzentos e vinte e oito (228) com a qual é geminada, 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

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYMG4-Q2LP9-JWXQ8-YW5LB>

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/KYMG4-Q2LP9-JWXQ8-YW5LB>

(Cont...)

com azimute de 204°10'07" e distância de 3,10m, até o vértice 13; deste, segue com azimute de 203°38'21" e distância de 133,17m, até o vértice 14; deste, segue com azimute de 203°46'47" e distância de 82,83m, até o vértice 15; deste, segue com azimute de 129°17'08" e distância de 110,08m, até o vértice 16; deste, segue com azimute de 129°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°18'07" e distância de 70,15m, até o vértice 18; deste passa a confrontar com a Área 4, segue com azimute de 309°31'23" e distância de 54,68m, até o vértice 115A, deste, segue com azimute de 294°37'53" e distância de 13,92m, até o vértice 115; deste, segue com azimute de 287°53'21" e distância de 13,61m, até o vértice 116; deste segue com azimute de 334°53'36" e distância de 15,81m, até o vértice 117; deste, segue com azimute de 296°15'15" e distância de 41,21m, até o vértice 118; deste, segue com azimute de 272°35'57" e distância de 22,93m, até o vértice 119; deste, segue com azimute de 233°18'52" e distância de 21,12m, até o vértice 120; deste, segue com azimute de 281°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°40'05" e distância de 14,05m, até o vértice 106; deste, segue com azimute de 318°13'39" e distância de 33,91m, até o vértice 105; deste, segue com azimute de 16°06'38" e distância de 20,97m, até o vértice 104; deste, segue com azimute de 35°29'46" e distância de 14,43m, até o vértice 103; deste, segue com azimute de 11°08'50" e distância de 28,29m, até o vértice 102; deste, segue com azimute de 31°07'53" e distância de 32,80m, até o vértice 101; deste, segue com azimute de 8°24'40" e distância de 53,05m, até o vértice 100; deste, segue com azimute de 12°21'49" e distância de 15,04m, até o vértice 99; deste, segue com azimute de 44°30'38" e distância de 41,38m, até o vértice 98; deste, segue com azimute de 4°05'05" e distância de 42,40m, até o vértice 97; deste, segue com azimute de 4°12'04" e distância de 17,34m, até o vértice 96; deste, segue com azimute de 18°01'43" e distância de 26,30m, até o vértice 95; deste, segue com azimute de 33°42'48" e distância de 47,58m, até o vértice 94; deste, segue com azimute de 16°10'47" e distância de 26,52m, até o vértice 93; deste, segue com azimute de 11°40'30" e distância de 30,79m, até o vértice 92; deste, segue com azimute 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 – 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

CERTIDÃO

MATRÍCULA

79.253

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

11°13'53" e distância de 27,16m, até o vértice 91; deste, segue 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):** 531.0102.0001.230.

PROPRIETÁRIO: OSVANDO MARINHO DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da CI n. M-4.779.077-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 449.510.276-15, residente e domiciliado na Rua Arlindo Melo, n. 1317, Vila São Cristóvão, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** 219/50.791, de 13-11-2013 (aquisição), sendo a Instituição e Especificação Parcial do Condomínio registrada sob o n. 2126/50.791 e a atribuição da unidade autônoma registrada sob o n. 2144/50.791, 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. A Oficiala: _____

AV.1/79.253 - Protocolo n. 246.338, 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 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 (VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYMG4-Q2LP9-JWXQ8-YW5LB>

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/KYMG4-Q2LP9-JWXQ8-YW5LB>

(Cont...)

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. A Oficiala: _____.

AV.2/79.253 - Protocolo n. 246.338, 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.220/50.791**, de 13-11-2013, 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. A Oficiala: _____.

AV.3/79.253 - Protocolo n. 246.338, 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. **219/50.791** e **220/50.791**, de acordo com o artigo 36 da Lei n. 11.977/09 - PMCMV, conforme consta da **AV.221/50.791**, de 13-11-2013, 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. A Oficiala: _____.

AV.4/79.253 - 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: R\$18,86. Uberaba, 09 de março de 2016. (EBCF) (ES). Dou fé. A Oficiala: _____.

(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 – 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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
79.253

FICHA
3

1º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS
UBERABA-MG
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO:
CNM: 031963.2.0079253-90

AV.5/79.253 - Protocolo n. 394.840, de 12 de dezembro 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**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 11 de dezembro de 2025 e Ofício n. 602770/2025 – Caixa Econômica Federal – 1, passado em Bauru-SP, datado de 24 de novembro de 2025, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$145.809,90** (cento e quarenta e cinco mil, oitocentos e nove reais e noventa centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.916,20** (dois mil, novecentos e dezesseis reais e vinte centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários – ITBI, código de autenticidade: 75192025154610, emitidas em 10 de novembro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JOS23876 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4499-5899-3097-2643

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaç e Feage (R\$)			
4241-6	1	1	2.413,89	181,69	0,00	1.206,15	0,00	3.801,73
8101-8	1	7	63,56	4,76	0,00	21,42	0,00	89,74
8401-2	1	1	26,97	2,03	0,00	10,25	0,00	39,25
4701-9	1	1	47,18	3,55	0,00	10,25	0,00	60,98
Total	--	10	2.551,60	192,03	0,00	1.248,07	0,00	3.991,70

Uberaba, 26 de dezembro de 2025. (TBS). Dou fé, O Oficial Interino:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYMG4-Q2LP9-JWXQ8-YW5LB>

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/KYMG4-Q2LP9-JWXQ8-YW5LB>

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.	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: JOS23876 - COD. SEG.: 4499-5899-3097-2643 Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório							
Dou fé. Uberaba, 08/01/2026 12:27. Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.	<table><tr><td>Emolumentos.: R\$26,97</td><td>ISSQN: R\$0,00</td></tr><tr><td>Recompe: R\$2,03</td><td>Total com ISSQN: R\$39,25</td></tr><tr><td>Taxa de Fiscalização: R\$10,25</td><td></td></tr></table>		Emolumentos.: R\$26,97	ISSQN: R\$0,00	Recompe: R\$2,03	Total com ISSQN: R\$39,25	Taxa de Fiscalização: R\$10,25	
Emolumentos.: R\$26,97	ISSQN: R\$0,00							
Recompe: R\$2,03	Total com ISSQN: R\$39,25							
Taxa de Fiscalização: R\$10,25								
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br								