



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 Penna Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valde Alvim de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
52518

FICHA
1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Um apartamento, situado nesta cidade, no loteamento denominado Jardim Maracanã - Gleba "AB", no BLOCO 02, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM MARACANÃ, na Rua Alzira Bento da Silva, n. 211, designado pelo n. 303, localizado no SEGUNDO PAVIMENTO-TIPO, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala de estar e jantar, circulação, três (3) quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de 61,11 metros quadrados, a área de uso comum de 8,26986 metros quadrados e a área total de 69,37986 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1/144 (um cento e quarenta e quatro avos) no terreno e demais partes coisas de propriedade e uso comuns do condomínio, cabendo a esta unidade autônoma uma vaga indeterminada no estacionamento descoberto, localizado na área remanescente do terreno, no pavimento térreo. O terreno onde o dito condomínio se acha construído é formado pelo lote 01 da quadra AX, confrontando pela frente com a Avenida Josias Ferreira Sobrinho, numa extensão de onze (11) metros e trinta e cinco (35) centímetros em curva, mais vinte (20) metros e três (03) centímetros em curva, mais dez (10) metros e oito (08) centímetros em curva, mais cento e quarenta e sete (147) metros e noventa e três (93) centímetros mais quatro (04) metros e vinte e quatro (24) centímetros (chanfro da esquina); pelo lado direito confrontando com a Rua Alzira Bento da Silva, numa extensão de cinquenta e quatro (54) metros; pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Belmira Montes Barroso, numa extensão de trinta (30) metros e vinte e um (21) centímetros e pelo fundo confrontando com a Rua Joaquim José Miranda Borges, numa extensão de quatro (04) metros e vinte e quatro (24) centímetros (chanfro da esquina), mais cento e setenta e quatro (174) metros (chanfro da esquina), mais quatro (04) metros e vinte e quatro (24) centímetros, com a área de 10.472,82 metros quadrados. **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U.):** 521.1112.001.011. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA MARACANÃ LTDA, firma estabelecida nesta cidade, na Rua Miguel Teixeira de Souza, n. 20, sala 01, Jardim Maracanã, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 03.994.906/0001-67, com seu contrato social registrado na JUCEMG sob o n. 3120603074-1, em 10-08-2000 e a última alteração contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 39655023, em 07-08-2008. **REGISTRO ANTERIOR:** 1-51.572, de 29-01-2009 (aquisição), sendo a Instituição e Especificação do Condomínio Residencial Jardim Maracanã, relativa aos Blocos 2, 3, 4 e 5 registrada sob o n. 6-51.572, nesta data, neste Serviço Registral. Uberaba, 22 de julho de 2009 (dois mil e nove): (EBCF) (JB). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

AV-1-52.518 - Protocolo n. 161.198, de 22 de julho de 2009.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.
A Convenção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM MARACANÃ foi
(vide verso)

(Cml.)

registrada sob o n. 13.729, nesta data, no Livro 3-Registro Auxiliar, neste Serviço Registral. Uberaba, 22 de julho de 2009. (SBCF) (JB). Dou fé. Oficiala. *[Assinatura]*

R-2-52.518 - Protocolo n. 177.101, de 28 de janeiro de 2011.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante, passado nesta cidade, datado de 22 de novembro de 2010, assinado pelas partes contratantes, **ELISMAR JUSTINO SOARES**, solteiro, maior, motorista veic transp carga, CI-RG n. MG-9.732.817-SSP-MG e CPF n. 755.121.656-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Adail Gomes Ferreira, n. 1373, Jd Maracanã, brasileiro, adquiriu de **CONSTRUTORA MARACANÃ LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, R\$778,00 (setecentos e setenta e oito reais e nove centavos) são recursos próprios do comprador; R\$1.021,91 (um mil, vinte e um reais e noventa e um centavos) são referentes aos recursos de sua conta vinculada ao FGTS; R\$16.906,00 (dezessete mil novecentos e seis reais) são referentes aos recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto e R\$56.294,00 (cinquenta e seis mil, duzentos e noventa e quatro reais) são concedidos através de financiamento. Consta do Contrato que foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias às de Terceiros n. 181732010-11029050, emitida em 21-09-2010 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: C8EC.37CA.58D8.E1DB, emitida em 18-11-2010. Foram apresentadas: a) a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo Fisco Municipal em R\$79.000,00 (setenta e nove mil reais); b) a Certidão Negativa de Débitos Municipais, datadas de 20 de dezembro de 2010, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e c) a GAM - Guia de Arrecadação Municipal, no valor de R\$1.581,50 (um mil, quinhentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos), devidamente quitada, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Uberaba, 21 (vinte e um) de janeiro de 2011 (dois mil e onze). (AGF) (JB). Dou fé. Oficiala: *[Assinatura]*

R-3-52.518 - Protocolo n. 177.101, de 28 de janeiro de 2011.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **ELISMAR JUSTINO SOARES**, já qualificado no R-2-52.518, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto (vide ficha 2)



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38950-110 - Uberaba-MG - FAPX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira

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



CERTIDÃO

MATRÍCULA
52518

FICHA
2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

FEITA OFICIAL: *[Assinatura]*

desta matrícula, à credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de R\$56.294,00 (cinquenta e seis mil, duzentos e noventa e quatro reais). A dívida será amortizada pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE à CREDORA/FIDUCIÁRIA, no prazo de trezentos (300) 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\$419,16 (quatrocentos e dezenove reais e dezesseis centavos), vencível em 22 de dezembro de 2010. O valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de R\$79.000,00 (setenta e nove mil reais). Constan do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Uberaba, 28 de janeiro de 2011. (AGF) (JB). Dou fé. *[Assinatura]*

AV.4/52.518 - Protocolo n. 223.054, de 25 de junho de 2014.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

A alienação fiduciária, de que trata o R.3/52.518, fica **CANCELADA** em virtude de **ELISMAR JUSTINO SOARES** ter liquidado a dívida, conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, passada nesta cidade, datada de 25 de fevereiro de 2014, assinada pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com firma reconhecida, arquivada neste Serviço Registral. Emol.: R\$63,42; Tx. Fisc.: R\$17,10 - Total: R\$80,52. Uberaba, 03 de julho de 2014. (JNDG) (RMT). Dou fé. *[Assinatura]*

R.5/52.518 - Protocolo n. 223.055, de 25 de junho de 2014.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01 de abril de 2014, no Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 806, f. 157/159, **JERRY TEODORO DE OLIVEIRA**, policial civil, portador da CI n. MG-4.780.510-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 640.512.696-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARTA PATRICIA ALMEIDA DE OLIVEIRA**, do lar, portadora da CI n. MG-12.716.191-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 027.966.666-70, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Emilio Scussel, n. 77, Jardim

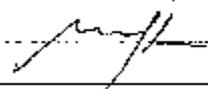
(VIDE VERSO)

(Cont.)

São Bento, nesta cidade, adquiriu de **ELISMAR JUSTINO SOARES**, residente e domiciliado na Rua Alzira Bento da Silva, n. 211, Bloco 04, apto. 204, Jardim Maracanã, nesta cidade, já qualificado no R.2/52.518, pela importância de **R\$79.000,00 (setenta e nove mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$996,61; Tx. Fisc.: R\$378,90 - Total: R\$1.375,51. Uberaba, 03 de julho de 2014. (JNDG) (RMT). Dou fé.  A Oficiala: _____

AV.6/52.518 - Protocolo n. 224.160, de 23 de julho de 2014.

AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL.

JERRY TEODORO DE OLIVEIRA e **MARTA PATRÍCIA ALMEIDA DE OLIVEIRA**, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, são casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme disto fazem prova a xerocópia da Certidão da Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial de Comunhão Universal de Bens, lavrada em 25 de outubro de 1993, no Primeiro Serviço Notarial Local, Livro 340, f. 120, registrada sob o n. **16.539**, nesta data, no Livro 3-Registro Auxiliar, deste Serviço Registral e a xerocópia autenticada da Certidão de Casamento, datada de 25 de junho de 2014, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, cujo casamento foi matriculado sob o n. 0357410155 1993 2 078 0036319 21, no citado Cartório, arquivadas neste Ofício. Emolumentos: R\$12,57; Taxa de Fiscalização Judiciária:R\$3,95 - Total: R\$16,52. Uberaba, 23 de julho de 2014. (JNDG) (RMT). Dou fé.  A Oficiala: _____

R.7/52.518 - Protocolo n. 267.157, de 02 de outubro de 2017.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do DCTS da Devedora, passado nesta cidade, datado de 06 de setembro de 2017, assinado pelas partes contratantes, **ARIANA GOMES AUGUSTO**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI n. MG-14.726.828-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 075.087.366-30, residente e domiciliada na Rua Miguel Arabe, n. 561, Cidade Jardim, nesta cidade, adquiriu de **JERRY TEODORO DE OLIVEIRA**,

(VIDE FICHA 3)



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 Pires Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valde Alva de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
52.518

FICHA
3

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

PELA OFICIALA: *[Assinatura]*

administrador, portador da CNH n. 02947312808-DETRAN-MG e sua esposa **MARTA PATRÍCIA ALMEIDA DE OLIVEIRA**, estudante, residentes e domiciliados na Rua Alfen Paixão, n. 180, apto. 702, Mercês, nesta cidade, já qualificados no R.5/52.518, pela importância de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$26.352,41** (vinte e seis mil, trezentos e cinquenta e dois reais e quarenta e um centavos) são recursos próprios da compradora; **R\$3.647,59** (três mil, seiscentos e quarenta e sete reais e cinquenta e nove centavos) são correspondentes aos recursos da sua conta vinculada ao **FGTS** e **R\$110.000,00** (cento e dez mil reais) são concedidos através de financiamento. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais) e que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.000,00** (três mil reais) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, datadas de 13 de setembro de 2017, emitidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, código de autenticidade: 48502017102220, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$761,20; Tx. Fisc.: R\$346,79 - Total: R\$1.107,99. Uberaba, 18 de outubro de 2017. (VAO) (GMCF). Dou fé!
PELA Oficiala: *[Assinatura]*

R.8/52.518 - Protocolo n. 267.157, de 02 de outubro de 2017.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **ARIANA GOMES AUGUSTO**, já qualificada no R.7/52.518, **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\$110.000,00** (cento e dez mil reais). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% e à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$615,51** (seiscentos e quinze reais e cinquenta e um centavos), vencível em **06 de outubro de 2017**. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$150.000,00** (cento e cinquenta
(VIDE VERSO)

(Cont...)

mil reais). Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$713,44; Tx. Fisc.: R\$331,50 - Total: R\$1.044,94. Uberaba, 18 de outubro de 2017. (VAO) (GCMF). Dou fé. Oficiala: Patricia Junqueira

AV.9/52.518 - Protocolo n. 356.997, de 19 de janeiro 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**, já qualificada no R.8/52.518, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 17 de janeiro de 2024 e Ofício n. 414271/2023-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 18 de janeiro de 2024, assinados digitalmente pelos representantes da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$155.136,09** (cento e cinquenta e cinco mil, cento e trinta e seis reais e nove centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.102,72** (três mil, cento e dois reais e setenta e dois centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 2002024133206, emitidas em 07 de fevereiro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HJY55513 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3912-3513-7547-9416

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, 05 de março de 2024. (DHCS) (TSS).. Dou fé. Oficial Interino: _____



CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG
Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Certidão do original arquivado neste Ofício.

Dou fé. Uberaba, 05 de março 2024.

O Oficial Interino: _____

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS
Avenida Afânio Azavedo, nº 424 - Santa Maria - Uberaba-MG - CEP 3521-7912 / (34) 3321-6869 / (34) 3312-4458
E-mail: unicorreg@tribunalmt.jus.br

Oficiala: Dra. Beatriz dos Santos Teixeira
Escritores Substitutos: Dr. Ricardo Pena Teixeira Dra. Patrícia Cunha Ramos
 Dr. Guilherme Teixeira Junqueira Valde Alves de Oliveira
 Dr. Humberto Teixeira Junqueira
 Elaine Bozzini da Cruz Facure

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.

SELO DE CONSULTA: HJY55513
CÓD. SEG.: 3912-3513-7547-9416

Quantidade de atos praticados: 14
Emolumentos: R\$2.505,91
Recompê: 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>