



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

44786

FICHA

1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

IMÓVEL: Um apartamento, situado nesta cidade, no loteamento denominado Residencial Serra do Sol, no CONDOMÍNIO PRÉDIO 637, à Rua Enéias Guerra Terra, n. 637, designado pelo n. 02, localizado no pavimento térreo, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala, cozinha, lavanderia, dois quartos, banheiro e circulação, com a área privativa de 44,75 metros quadrados e área comum de 5,25 metros quadrados, perfazendo a área de 50,00 metros quadrados e correspondendo no terreno e coisas comuns a uma fração ideal de 0,25000 centésimos de milésimos. O terreno onde dito condomínio se acha construído é formado pelo lote 03 da quadra 03, medindo dez (10) metros de frente para a citada Rua Enéias Guerra Terra; vinte e cinco (25) metros e cinquenta (50) centímetros pelo lado direito, confrontando com o lote 05; vinte e cinco (25) metros e cinquenta (50) centímetros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 01 e dez (10) metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 04, distante pela esquerda, doze (12) metros da esquina formada com a Rua 5, perfazendo a área de 255,00 metros quadrados. **N. DE CADASTRO (P.M.U.):** 212.0111.018.002. **PROPRIETÁRIA:** SERRA DOURADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., firma com sede nesta cidade, à Avenida Santos Dumont, n. 950 - 2º andar, inscrita no CNPJ sob o n. 26.074.765/0001-60 e registrada na JUCEMG sob o n. 2578193, em 28/02/2.001. **REGISTROS ANTERIORES:** 1-23.786, de 06-08-1.990 e 2-23.786, de 16-12-1.991, sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o n. 26.367 e o loteamento registrado sob o n. 1-26.367, em 06/12/1.994 e individualizado na matrícula n. 26.964 e a Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o n. 2-26.964, nesta data, todos deste Serviço Registral. Uberaba, 14 de maio de 2.004. (EBCF) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: _____

AV-1-44.786 - Protocolo n. 124.932, de 14 de maio de 2.004.

AVERBAÇÃO DE N. DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

A Convenção do Condomínio Prédio 637 foi registrada sob o n. 10.846, no Livro 3 de Registro Auxiliar, nesta data, deste Serviço Registral. Uberaba, 14 de maio de 2.004. (EBCF) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: _____

AV-2-44.786 - Protocolo n. 145.508, de 23 de julho de 2.007.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE.

Nos termos do Ofício n. 982/2007/SEEEXE/SEC, extraído dos Autos n. 2003.38.02.001318-3, da Ação de Execução Fiscal/INSS movida pelo Instituto Nacional do Seguro Social contra 1) Serra Dourada Empreendimentos Imobiliários Ltda (CGC - 26.074.765/0001-60); 2) Nivaldo Rosa de Souza (CPF 047.128.706-72) e 3) Hermany Andrade (vide verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEXSL-YEC6A-WFWZ2-289ND>

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

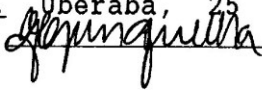
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



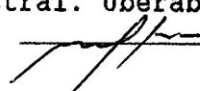


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEXSL-YEC6A-WFWZ2-289ND>

(Cont...)
Júnior (CPF 272.925.176-68), datado de 29 de junho de 2007, expedido pela Justiça Federal de 1º Grau em Minas Gerais - Subseção Judiciária de Uberaba-MG - Primeira Vara, assinado por Luiz Carlos de Oliveira Vaz - Diretor de Secretaria, por ordem do Dr. Lelis Gonçalves Souza, MM. Juiz Federal e arquivado neste Serviço Registral, é averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Uberaba, 25 de julho de 2.007. (ALB) (JB). Dou fé e A Oficiala: 

AV-3-44.786 - Protocolo n. 150.527, de 14 de março de 2.008. AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

A indisponibilidade do imóvel, averbada sob o n. 2 nesta matrícula, fica **CANCELADA** em virtude do Ofício n. 023/2008-GAJUS, extraído dos Autos n. 2003.38.02.001318-3, da Ação de Execução Fiscal/INSS movida pelo Instituto Nacional do Seguro Social contra 1) Serra Dourada Empreendimentos Imobiliários Limitada; 2) Nivaldo Rosa de Souza e 3) Hermany Andrade Júnior, datado de 10 de março de 2.008, expedido pela Justiça Federal - Subseção Judiciária de Uberaba - 1a. Vara, assinado pelo Dr. Lelis Gonçalves Souza, MM. Juiz Federal, arquivado neste Serviço Registral. Uberaba, 25 de março de 2.008. (ALB) (JB). Dou fé e A Oficiala: 

R-4-44.786 - Protocolo n. 174.563, de 22 de novembro de 2010.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23 de setembro de 2010, no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 948, f. 129/130, VORLEI JOSÉ DOS SANTOS, solteiro, maior, vigilante, CI-RG M-4.100.920-SSP-MG e CPF n. 248.641.966-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Uberlândia, n. 391, Bairro São Benedito, brasileiro, adquiriu de SERRA DOURADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula e devidamente representada, pela importância de R\$14.766,02 (quatorze mil, setecentos e sessenta e seis reais e dois centavos), sendo que a Sisa foi recolhida sobre a importância de R\$23.764,55 (vinte e três mil, setecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), o imóvel objeto desta matrícula. Consta da Escritura que a vendedora declarou estar dispensada da apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, em virtude da Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 03, de 02-05-2007 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, conforme art. 407, IV, da Instrução Normativa - IN/RFB, n. 971, de 13-11-2009, publicada do DOU, de 17-11-2009, uma vez que: a) explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinado à (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
44786

FICHA
2

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

OFICIALA: _____

venda; b) o imóvel transacionado está contabilizado no Ativo Circulante da empresa e nunca fez parte de seu ativo permanente e c) a alienação decorre de sua atividade econômica. Uberaba, 22 (vinte e dois) de novembro de 2010 (dois mil e dez). (GPJ) (RMA). Dou fé. A Oficiala: _____

R.5/44.786 - Protocolo n. 269.395, de 07 de dezembro 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, passado nesta cidade, datado de 13 de novembro de 2017, assinado pelas partes contratantes, **GUSTAVO HENRIQUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CNH n. 04828908050-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 081.846.796-70, residente e domiciliado na Rua Adelia Maluf, n. 397, Bairro Boa Vista, nesta cidade, adquiriu de **VORLEI JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, portador da CI n. 4.100.920-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 248.641.966-72, residente e domiciliado na Rua Dona Maria Glória Leão Borges, n. 18, apto. 02, Bairro São Benedito, nesta cidade, pela importância de **R\$80.000,00** (oitenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$21.128,00** (vinte e um mil, cento e vinte e oito reais) são referentes aos recursos próprios do comprador; **R\$4.872,00** (quatro mil, oitocentos e setenta e dois reais) são correspondentes aos recursos concedidos pelo **FGTS**, na forma de desconto e **R\$54.000,00** (cinquenta e quatro mil reais) são concedidos através de financiamento. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$1.600,00** (mil e seiscentos reais) e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, datadas de 05 de dezembro de 2017, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$593,48; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$228,68 - Total: R\$822,16. Uberaba, 21 de dezembro de 2017. (PTO) (RMT). Dou fé. A Oficiala: _____

R.6/44.786 - Protocolo n. 269.395, de 07 de dezembro de 2017.
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **GUSTAVO HENRIQUE DE**
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEXSL-YEC6A-WFWZ2-289ND>

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/ZEXSL-YEC6A-WFWZ2-289ND>

(Cont...)

OLIVEIRA, já qualificado no R.5/44.786, **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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$54.000,00** (cinquenta e quatro mil reais). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/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\$386,20** (trezentos e oitenta e seis reais e vinte centavos), vencível em 13 de dezembro de 2017. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$60.000,00** (sessenta mil reais). Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$440,87; Tx. Fisc.: R\$166,55 - Total: R\$607,42. Uberaba, 21 de dezembro de 2017. (PTO) (RMT). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.7/44.786 - Protocolo n. 404.363, 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.6/44.786, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 23 de junho de 2026 e Ofício n. 648511/2025-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\$64.120,95** (sessenta e quatro mil, cento e vinte reais e noventa e cinco centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$1.282,42** (um mil, duzentos e oitenta e dois reais e quarenta e dois centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 38902026155140, emitidas em 19 de junho de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: KEP57668 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1140-3900-4910-3188

(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

44.786

FICHA

3

1º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS

UBERABA-MG

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO:

CNM: 031963.2.0044786-89

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaç e Feage (R\$)			
4239-0	1	1	1.965,69	147,95	0,00	814,42	0,00	2.928,06
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	2.072,08	155,99	0,00	844,40	0,00	3.072,47

Uberaba, 17 de julho de 2026. (ECCS) (IKST). Dou fé. 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, 28/07/2026 14:53.

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.
Escriventes: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira
Dra. Tamiris Maria M. Pereira

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA: KEP57668 - COD. SEG.: 1140-3900-4910-3188
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/ZEXSL-YEC6A-WFWZ2-289ND>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

