



Validate this document here

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 Fature

Escreventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

63.779

FICHA

1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

FECHA OFICIAL: 11/05/2018

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG JOCKEY PARK, no loteamento denominado "PARQUE DOS GIRASSÓIS IV", à Avenida V, formado pelo lote 17 da quadra 38, medindo: Frente: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), confrontando com a Avenida V; Lateral Direita: 20,00m (vinte metros), confrontando com lote 18; Fundo: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), confrontando 5,00m (cinco metros), com o lote 13 e 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), com o lote 14; Lateral Esquerda: 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 16; Distante: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) do ponto de encontro dos alinhamentos prediais da Avenida V com a Rua H. Área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIOS:** 1) **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. M-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; 2) **CARLOS ROBERTO SAMPAIO MORENO**, engenheiro agrônomo, portador da CI-RG n. 4.200.499-SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob o n. 211.974.588-91 e sua esposa **IVANI VASQUES SAMPAIO MORENO**, empresária, portadora da CI-RG n. 629.311-SSP-MT, inscrita no CPF-MF sob o n. 544.736.831-68, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo Antônio do Leverger-MT, na Estrada Varginha/Engenho Velho, n. 1.700, Zona Rural, CEP 78184-000; 3) **JOSÉ CARLOS SAMPAIO MORENO**, engenheiro civil, portador da CI-RG n. M-206.933-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 239.436.706-78 e sua esposa **ÂNGELA MARA BARSANTE SANTOS MORENO**, dentista, portadora da CI-RG n. M-1.284.474-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 160.318.146-68, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Campo Grande-MS, na Rua Praia das Castanheiras, n. 183, CEP 79021-021 e 4) **AUREA MARIA SAMPAIO MORENO BERNARDI**, médica, portadora da CI-RG n. 7.337.575-SSP-SP, inscrita no CPF-

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX3Q2-WM35R-DCM26-NQRV9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX3Q2-WM35R-DCM26-NQRV9>

(Cont...)

MF sob o n. 581.691.488-04 e seu marido IRINEU BERNARDI, médico, portador da CI-RG n. 2.243.543-SSP-SP, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto-SP, na Rua Geraldo Xavier, n. 501, Bairro Jardim Canadá, CEP 14024-290, todos brasileiros. **REGISTROS ANTERIORES: 4/14.764**, de 07-07-1994 (aquisição), sendo o loteamento denominado **Parque dos Girassóis IV**, registrado sob o n. **14/14.764**, nesta data, ambos neste Serviço Registral. Emol.: R\$14,99; Tx. Fisc.: R\$4,72 - Total: R\$19,71. Uberaba, 18 de julho de 2013. (EBCF) (JB). Dou fé. *[Assinatura]* Oficiala: _____.

AV.1/63.779 - Protocolo n. 206.390, 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 IV**, registrado sob o n. **14/14.764**, o imóvel objeto desta matrícula terá uso e destinação **residencial e ou comercial**. Emol.: R\$11,92; Tx. Fisc.: R\$3,75 - Total: R\$15,67. Uberaba, 18 de julho de 2013. (EBCF) (JB). Dou fé. *[Assinatura]* Oficiala: _____.

AV.2/63.779 - Protocolo n. 215.992, de 26 de dezembro de 2013.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CPF.

IRINEU BERNARDI, co-proprietário do imóvel objeto desta matrícula, é portador do CPF n. **268.245.078-49**, conforme disto faz prova Comprovante de Situação Cadastral no CPF, código de controle do Comprovante: 1D3A.87DE.3D1B.FDDF, emitido em 13-12-2013, expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, instruído com requerimento das partes contratantes, feito na Escritura a ser registrada hoje, sob o n. 4, nesta matrícula. Emol.: R\$12,57; Tx. Fisc.: R\$3,95 - Total: R\$16,52. Uberaba, 10 de janeiro de 2014. (GPJ) (ASS). Dou fé. *[Assinatura]* Oficiala: _____.

AV.3/63.779 - Protocolo n. 215.993, de 26 de dezembro de 2013.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à PMU, sob o n. **424.1007.0017.001**, conforme disto faz prova a xerocópia

(VIDE FICHA 2)



Validate this document here

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

63.779

FICHA

2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

autenticada da Relação de Números de Identificações PA n. 24.243/2013, integrante da Guia de Informação-ITBI, instruída com requerimento das partes contratantes, feito na Escritura a ser registrada hoje, sob o n. 4, nesta matrícula, arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$12,57; Tx. Fisc.: R\$3,95 - Total: R\$16,52. Uberaba, 10 de janeiro de 2014. (GPJ) (ASS). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*.

R.4/63.779 - Protocolo n. 215.994, de 26 de dezembro de 2013.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05 de novembro de 2013, no Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 794, f. 082/094, **ANTÔNIO CARLOS SAMPAIO MORENO**, casado com **LUCIANA GOULART PRATA MORENO**, já qualificados na abertura da presente matrícula, adquiriu de 1) **JOSÉ CARLOS SAMPAIO MORENO** e sua esposa **ÂNGELA MARA BARSANTE SANTOS MORENO**; 2) **AUREA MARIA SAMPAIO MORENO BERNARDI** e seu esposo **IRINEU BERNARDI**, inscrito no CPF-MF sob o n. 268.245.078-49 e 3) **CARLOS ROBERTO SAMPAIO MORENO** e sua esposa **IVANI VASQUES SAMPAIO MORENO**, já qualificados na abertura da presente matrícula, pela importância de **R\$10.500,00** (dez mil e quinhentos reais), sendo que a Sisa foi recolhida sobre a importância de **R\$14.000,00** (quatorze mil reais), uma fração ideal equivalente a 3/4 (três quartos) no imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$316,58; Tx. Fisc.: R\$121,98 - Total: R\$438,56. Uberaba, 10 de janeiro de 2014. (GPJ) (ASS). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*.

R.5/63.779 - Protocolo n. 357.477, de 30 de janeiro de 2024.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

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. 8.4444.3200613-4, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 10 de janeiro de 2024, assinado pelas partes contratantes, **ADRIENE DANAYLA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, portadora da CI n. MG-23.578.623-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 154.311.536-50, residente e domiciliada na Rua Jornalista João Luiz de Sousa, n. 405, Residencial Rio de Janeiro, nesta cidade, adquiriu de **ANTÔNIO CARLOS SAMPAIO MORENO** e sua

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX3Q2-WM35R-DCM26-NQRV9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX3Q2-WM35R-DCM26-NQRV9>

CNM: 031963.2.0063779-49

(Cont...)

esposa **LUCIANA GOULART PRATA MORENO**, já qualificados na abertura da presente matrícula, pela importância de **R\$80.000,00** (oitenta mil 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: 6552024151156, emitidas em 29 de janeiro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HLG73310 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1292-6102-9524-3644								
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
4701-9	4	1	22,85	1,37	4,89	29,11	0,00	29,11
Total	--	2	932,00	55,92	376,21	1.364,13	0,00	1.364,13

Uberaba, 29 de fevereiro de 2024. (GPJ) (LCOC). Dou fé.
O Oficial Interino: _____

R.6/63.779 - Protocolo n. 357.477, de 30 de janeiro de 2024.
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **ADRIENE DANAYLA ALVES DOS SANTOS**, já qualificada no R.5/63.779, **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\$134.529,51** (cento e trinta e quatro mil, quinhentos e vinte e nove reais e cinquenta e um 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 **5,0000% a.a. / 0,4167% a.m.** e às taxas efetivas de **5,1161% a.a. / 0,4167% a.m.**, sendo o valor da prestação de **R\$704,99** (setecentos e quatro reais e noventa e nove centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12 de fevereiro de 2024. Consta do Contrato que os valores de **R\$28.573,49** referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$21.897,00** referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$134.529,51** referentes ao financiamento, que totalizam **R\$185.000,00** (duzentos e cinco mil reais), destinam-se ao pagamento do preço do terreno objeto desta matrícula e da

(VIDE FICHA 3)



Validate this document here

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 Fature

Escreventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

63.779

FICHA

3

1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS UBERABA-MG

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO:.....

CNM: 031963.2.0063779-49

construção de um imóvel, a ser nele edificado. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$205.000,00** (duzentos e cinco mil reais). Constan ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: HLG73310 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1292-6102-9524-3644

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4540-1	4	1	1.092,91	65,57	538,30	1.696,78	0,00	1.696,78
8101-8	4	18	79,20	4,68	26,28	110,16	0,00	110,16
4301-8	4	2	7,36	0,44	2,42	10,22	0,00	10,22
8401-2	4	1	13,06	0,78	4,89	18,73	0,00	18,73
Total	--	22	1.192,53	71,47	571,89	1.835,89	0,00	1.835,89

Uberaba, 29 de fevereiro de 2024. (GPJ) (LCOC). Dou fé.
Oficial Interino:.....

AV.7/63.779 - Protocolo n. 396.642, de 26 de janeiro de 2026.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO.

A Avenida 05, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para **AVENIDA LEÔNIDAS BENTO**, conforme disto faz prova a Certidão de Nome de Logradouro, código de controle: CNL427564, emitida em 28-01-2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JRO34759 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3032-7076-4651-2549

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
Total	--	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 05 de fevereiro de 2026. (JB) (IKST). Dou fé.
Oficial Interino:.....

AV.8/63.779 - Protocolo n. 396.642, de 26 de janeiro 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.6/63.779**, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 26 de janeiro de 2026 e Ofício n. 639980/2025-CEF, passado em Bauru-SP, datado de 26 de janeiro de 2026, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$210.045,80** (duzentos e dez
(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX3Q2-WM35R-DCM26-NQRV9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX3Q2-WM35R-DCM26-NQRV9>

CNM: 031963.2.0063779-49

(Cont...)

mil, quarenta e cinco reais e oitenta centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$4.200,92** (quatro mil, duzentos reais e noventa e dois centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 3092026114741, emitidas em 19 de janeiro de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JRO34759 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3032-7076-4651-2549

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fega j e Feage (R\$)			
4243-2	1	1	2.855,77	214,95	0,00	1.701,35	0,00	4.772,07
8101-8	1	10	95,00	7,20	0,00	32,10	0,00	134,30
4701-9	1	1	49,39	3,72	0,00	10,72	0,00	63,83
Total	--	12	3.000,16	225,87	0,00	1.744,17	0,00	4.970,20

Uberaba, 05 de fevereiro de 2026. (JB) (IKST). Dou fé.

Oficial Interino:

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, 19/02/2026 10:51.

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@uaivp.com.br

Oficial Interino: **Dr. Ricardo Pena Teixeira**

Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira Escriventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira
Dr. Humberto Teixeira Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos
Elaine Beatriz da Cruz Facure Valda Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA: JRO34759 - COD. SEG.: 3032-7076-4651-2549

Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - Auxiliar de Cartório

Emolumentos.: R\$28,23 ISSQN: R\$0,00

Recompe: R\$2,13 Total com ISSQN: R\$41,08

Taxa de Fiscalização: R\$10,72

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

onr

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar