Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais — Comarca de Uberaba

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO FLS. 01 UBERABA-MG

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	FICHA	1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG
46481	1	LIVRO 2 — REGISTRO GERAL — A OFICIALA:

IMÓVEL: Um apartamento, situado nesta cidade, no CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TOP LINE, à Avenida Leopoldino de Oliveira, n. 4.458, designado pelo n. 800, (UNIDADE 08), localizado no OITAVO PAVIMENTO-TIPO, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala de jantar, sala de estar, lavabo, varanda, sala de TV, escritório, circulação, três suítes constituídas de quarto e banheiro, uma suíte constituída de quarto, banheiro e sacada, cozinha, área de serviço, quarto de serviço e banheiro de serviço, com a área privativa de 231,67 metros quadrados, sendo 208,67 metros quadrados, referentes ao apartamento e 23,00 metros quadrados, referentes aos boxes de garagem, com 11,50 metros quadrados cada um, designados pelos números 19 e 20, localizado no pavimento pilotis, e área de uso comum de 88,7341 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 320,4041 metros quadrados e correspondendo no terreno e demais partes de propriedade de uso comuns do condomínio a uma fração ideal de 9.615 centésimos de milésimos. O terreno onde dito edifício se acha construído mede 12,731 metros de frente para a Avenida Leopoldino de Oliveira; 34,544 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a área B-2, de propriedade de Amadeu de Oliveira Luiz da Costa; 33,500 metros pelo lado direito, confrontando com propriedade de Ricardo de Oliveira Luiz da Costa e pelos fundos, fazendo uma linha quebrada de quatro lances, medindo da esquerda para a direita, 1,390 metros, 3,600 metros, 01,00 metro confrontando com Antônio Bernardes de Almeida e 5,00 metros confrontando com o imóvel de propriedade do Espólio de Clarindo Alves de Almeida, distante 80,950 metros da esquina formada com a Rua Jaime Bilharinho, perfazendo a área de 387,710 metros quadrados. N. DE CADASTRO (P.M.U.): 211.1210.013.026. PROPRIETÁRIOS: MÁRIO CARLOS FARIA RAPHAEL, médico, CI-RG n. M-2.772.914-SSP-MG e CPF n. 458.145.976-15 e sua mulher CRISTIANE MENDES RAPHAEL, médica, CI-RG n. 3.114.782-SSP-BA e CPF n. 390.545.005-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Alameda Dom João VI, n. 36 - Província Del Rey, brasileiros. REGISTRO ANTERIOR: 4-27.976, de 24-06-2.004, (aquisição), sendo a Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o n. 8-27.976 e a Divisão sob o n. 9-27.976, ambos nesta data, todos deste Serviço Registral. Uberaba, 23 de março de 2.005. (ALB) (AKS). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV-1-46.481 - Protocolo n. 130.551, de 23 de março de 2.005.
AVERBAÇÃO DE N. DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.
A Convenção do Condomínio Edifício Top Line foi registrada sob o n. 11.470, no Livro 3-Registro Auxiliar, nesta data, neste Serviço Registral. Uberaba, 23 de março de 2.005. (ALB) (JB). Dou fé. A Oficiala: _____.

(vide verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMS4Q-7XTN4-64JDQ-255UY

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMS4Q-7XTN4-64JDQ-255UY

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

(Cont...)

R-2-46.481 - Protocolo n. 131.154, de 28 de abril de 2.005.
REGISTRO DE COMPRA E VENDA.
Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 15 de abril de 2.005, no Primeiro Serviço Notarial desta cidade, livro 473, f. 084/085, GUSTAVO MATEUS GOMES, solteiro, maior, advogado, CI. 68.540-OAB-MG e CPF n. 828.624.196-72, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Afonso Rato, n. 629, Bairro Mercês, brasileiro, adquiriu de MÁRIO CARLOS FARIA RAPHAEL e sua mulher CRISTIANE MENDES RAPHAEL, já qualificados na abertura da presente matrícula, pela importância de R$120.000,00 (cento e vinte mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Uberaba, 28 de abril de 2.005. (TBS) (JB). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.3/46.481 - Protocolo n. 284.098, de 11 de outubro de 2018.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CNH.
GUSTAVO MATEUS GOMES, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, é portador da CNH n. **01637581391-DETRAN-MG**, conforme disto faz prova a xerocópia autenticada da aludida CNH, instruída com requerimento das partes contratantes, feito na Escritura a ser registrada hoje, sob o n. 6/46.481, arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R$55,68; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$17,47 - Total: R$73,15. Uberaba, 11 de outubro de 2018. (CHSS) (AAG). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.4/46.481 - Protocolo n. 284.098, de 11 de outubro de 2018.
AVERBAÇÃO DE CASAMENTO.
GUSTAVO MATEUS GOMES, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, contraiu matrimônio no dia 09 de setembro de 2005, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **EGLY KEYLA GRANZOTI**, que permaneceram com os mesmos nomes, conforme disto faz prova a Certidão de Casamento, datada de 06 de setembro de 2018, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, cujo casamento foi matriculado sob o n. 0357410155 2005 2 00115 247 0047209 13, no citado Cartório, instruída com requerimento das partes contratantes, feito na Escritura a ser registrada hoje, sob o n. 6/46.481, arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R$15,50; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$4,87 - Total: R$20,37. Uberaba, 11 de outubro de 2018. (CHSS) (AAG). Dou fé. A Oficiala: _____.

(VIDE FICHA 2)

Gráfica Eldorado (34) 3338.2277

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais — Comarca de Uberaba

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO FLS. 02 UBERABA-MG

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 46.481 | FICHA 2 | 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG | LIVRO 2 — REGISTRO GERAL | OFICIALA: ..... | CNM: 031963.2.0046481-48

AV.5/46.481 - Protocolo n. 284.098, de 11 de outubro de 2018.
AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.
O estado civil de **GUSTAVO MATEUS GOMES**, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser o de **"DIVORCIADO"**, em virtude da Escritura Pública, lavrada em 18 de março de 2014, no Cartório do 3° Ofício local, livro 806, f. 36, conforme disto faz prova a Certidão de Casamento, datada de 06 de setembro de 2018, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, cujo casamento foi matriculado sob o n. 0357410155 2005 2 00115 247 0047209 13, no citado Cartório, contendo a averbação do divórcio direto consensual, instruída com requerimento das partes contratantes, feito na Escritura a ser registrada hoje, sob o n. 6/46.481, arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R$15,50; Tx. Fisc.: R$4,87 - Total: R$20,37. Uberaba, 11 de outubro de 2018. (CHSS) (AAG). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.6/46.481 - Protocolo n. 282.587, de 13 de setembro de 2018.
REGISTRO DE PERMUTA.
Conforme Escritura Pública de Permuta, lavrada em 12 de setembro de 2018, no Cartório do 3° Ofício de Notas local, livro 941-N, f. 138/142, **PLAN VITO CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Doutor Silvério José Bernardes, n. 142, sala 2, Bairro São Sebastião, nesta cidade, CEP 38060-470, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 09.383.706/0001-54, constituída por força de Contrato registrado na JUCEMG, sob o n. 3120799316-1, em 14-11-2007, bem como sua Alteração e Consolidação Contratual, datada de 04-08-2008, registrada na mesma Junta, sob o n. 3982054, em 11-09-2008, devidamente representada, obteve de **GUSTAVO MATEUS GOMES**, brasileiro, divorciado, advogado e contador, portador da CNH n. 01637581391-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 828.624.196-72, residente e domiciliado nesta cidade, com endereço profissional na Praça Rui Barbosa, n. 300, conjuntos 302/310 e 201/203, Centro, nesta cidade, CEP 38010-240, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em **R$300.000,00** (trezentos mil reais). O pagamento do permutante, **GUSTAVO MATEUS GOMES**, refere-se a um imóvel, objeto da matrícula n. **73.229**, do 2° SRI local, onde a presente Escritura deverá, também, ser registrada. Emol.: R$1.806,14; Taxa de Fiscalização Judiciária:

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMS4Q-7XTN4-64JDQ-255UY

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMS4Q-7XTN4-64JDQ-255UY

(Cont...)

R$993,21 - Total: R$2.799,35. Uberaba, 11 de outubro de 2018. (CHSS) (AAG). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.7/46.481 - Protocolo n. 284.128, de 11 de outubro de 2018. **AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.**

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **211.1210.9000.008**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, datada de 11 de setembro de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, instruída com requerimento das partes contratantes, feito na Escritura registrada hoje, sob o n. 6/46.481, arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R$49,94; Tx. Fisc.: R$15,67 - Total: R$65,61. Uberaba, 11 de outubro de 2018. (CHSS) (AAG). Dou fé. A Oficiala: _____. (R.25/01/2024).

R.8/46.481 - Protocolo n. 356.409, de 05 de janeiro de 2024. **REGISTRO DE COMPRA E VENDA.**

Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - n. 0202342946, datado de 31 de agosto de 2023 e dois (02) Termos de Rerratificação ao Contrato, datados de 03 de novembro de 2023 e 12 de dezembro de 2023, todos passados nesta cidade, assinados pelas partes contratantes, **VICTOR DE ABREU VINHAL**, administrador, portador da CNH n. 01888751213-DETRAN-MG e da CI n. 3349208-SSP-GO, inscrito no CPF-MF sob o n. 901.808.791-20 e sua esposa **MARIANA TAVARES NEVES**, fisioterapeuta, portadora da CNH n. 03729912308-DETRAN-MG e da CI n. MG-13.407.318-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 013.109.536-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Miguel Árabe, n. 653, casa, Parque São Geraldo, nesta cidade, CEP 38030-060, adquiriram de **PLAN VITO CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada no R.6/46.481, pela importância de **R$650.000,00** (seiscentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R$199.250,00** (cento e noventa e nove mil, duzentos e cinquenta reais) são recursos próprios dos compradores e **R$450.750,00** (quatrocentos e cinquenta mil, setecentos e cinquenta reais) são concedidos através de financiamento. Foram apresentadas a Certidão de

(VIDE FICHA 3)

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

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais — Comarca de Uberaba

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO FLS. 03 UBERABA-MG

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 **46.481** | FICHA **3** | 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG | LIVRO 2 — REGISTRO GERAL | OFICIALA: ..... | CNM: 031963.2.0046481-48

Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R$13.000,00** (treze mil reais) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 81002023132507, emitidas em 16 de outubro de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral.

SELO CONSULTA: HCW83367 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2475-3628-2023-9590

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	TX. FISC. (R$)	TOTAL (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL COM ISSQN (R$)
4547-6	3	1	1.509,06	90,54	1.057,02	2.656,62	0,00	2.656,62
4701-9	3	1	22,85	1,37	4,89	29,11	0,00	29,11
Total	--	**2**	**1.531,91**	**91,91**	**1.061,91**	**2.685,73**	**0,00**	**2.685,73**

Uberaba, 25 de janeiro de 2024. (GPJ) (DMO). Dou fé. O Oficial Interino: _____.

R.9/46.481 - Protocolo n. 356.409, de 05 de janeiro de 2024. **REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

Conforme o Contrato e os Termos de Rerratificação, retro registrados, **VICTOR DE ABREU VINHAL** e sua esposa **MARIANA TAVARES NEVES**, já qualificados no R.8/46.481, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO, BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena, n. 1219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 00.416.968/0001-01, devidamente representado, para garantia do pagamento da importância de **R$479.415,00** (quatrocentos e setenta e nove mil, quatrocentos e quinze reais), dos quais, **R$1.200,00** (um mil e duzentos reais) são referentes a Tarifa de Cadastro; **R$2.200,00** (dois mil e duzentos reais) são correspondentes à Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia; **R$9.015,00** (nove mil e quinze reais) são referentes às despesas com registro do Contrato; **R$16.250,00** (dezesseis mil, duzentos e cinquenta reais) são referentes à despesas com pagamento de ITBI e **R$450.750,00** (quatrocentos e cinquenta mil, setecentos e cinquenta reais) referem-se ao pagamento remanescente do preço do imóvel. A dívida será amortizada pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES** ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO**, em trezentas e sessenta **(360)** parcelas, sobre a qual incidirão juros, calculados e capitalizados mês a mês, incidentes sobre o saldo devedor atualizado da referida dívida, a partir do dia da liberação dos recursos pelo Credor em favor dos Compradores, exigíveis da seguinte forma: **Taxa pós-fixada (efetiva) - 12,00% a.a.**, equivalente a **0,95% a.m.** acrescida do indexador a seguir descrito;

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMS4Q-7XTN4-64JDQ-255UY

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

Valide aqui
este documento

(Cont...)

Taxa Nominal – 11,39% a.a., equivalente a **0,95% a.m.** e **Indexador – TR** – 1 mês anterior à data de vencimento da parcela; Sistema de Amortização – SAC, Periodicidade de Capitalização dos Juros – **Mensal**, sendo o valor da primeira parcela de **R$6.124,14** (seis mil, cento e vinte e quatro reais e quatorze centavos), vencível em 25 de outubro de 2023. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R$773.685,76** (setecentos e setenta e três mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e setenta e seis centavos). Consta do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: HCW83367 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2475-3628-2023-9590

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	TX. FISC. (R$)	TOTAL (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL COM ISSQN (R$)
4546-8	3	1	1.430,50	85,82	1.001,90	2.518,22	0,00	2.518,22
8101-8	3	37	162,80	9,62	54,02	226,44	0,00	226,44
4301-8	3	2	7,36	0,44	2,42	10,22	0,00	10,22
8401-2	3	1	13,06	0,78	4,89	18,73	0,00	18,73
Total	--	**41**	**1.613,72**	**96,66**	**1.063,23**	**2.773,61**	**0,00**	**2.773,61**

Uberaba, 25 de janeiro de 2024. (GPJ) (DMO). Dou fé. O 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, 18 de março de 2026 - 15:09hs.

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
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: **JVY00024** - CÓD. SEG.: **5110-2924-4087-8946**
Quantidade de atos praticados : **1**
Atos praticados por: ELLEN SOARES DE OLIVEIRA - AUXILIAR DE CARTÓRIO

Emolumentos.:	**R$**28,23		
Recompe:	**R$**2,13	ISSQN:	**R$**0,00
Taxa de Fiscalização:	**R$**10,72	Total com ISSQN:	**R$**41,08
Total:	**R$**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/AMS4Q-7XTN4-64JDQ-255UY

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