



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 Pena Feijó*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Felício Junqueira*
Dr. Humberto Feijó Junqueira

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Václav Alencar de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
29.930

FICHA
001

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

A OFICIALA:

IMÓVEL: Um apartamento, situado nesta cidade, no Bairro das Mercês, no CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "SAINT CROIX", à Rua Alfem Paixão, nº 180, designado pelo nº 201, localizado no 2º PAVIMENTO-TIPO, na parte frontal de quem da Rua Alfem Paixão olhar para o edifício, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala de estar, sala de jantar, sacada, lavabo, hall íntimo, um dormitório simples, um dormitório com sacada, uma suíte (composta de dormitório, sacada, closet e banheiro privativo), um banheiro social, copa/cozinha, área de serviço, instalação sanitária e quarto de serviço, com a área privativa de 198,84 metros quadrados, mais a área privativa de 22,50 metros quadrados, correspondentes a dois (02) boxes de garagem, designados pelos nºs 31 e 32, vinculados a este apartamento, localizados no pavimento SUBSOLO, área comum de 70,129 metros quadrados, totalizando a área de 291,47 metros quadrados, correspondendo no terreno e nas demais coisas e partes de uso e propriedade comuns do edifício, a uma fração ideal de trinta e nove mil cento e seis (39.106) milionésimos. O terreno onde dito edifício se acha construído mede vinte e cinco (25) metros de frente para a citada Rua Alfem Paixão; quarenta (40) metros pelo lado direito, confrontando com terreno de propriedade da RCG - Engenharia e Empreendimentos Ltda.; quarenta (40) metros pelo lado esquerdo, confrontando com terreno de propriedade da Fênix - Construções e Incorporações Ltda e vinte e cinco (25) metros de largura nos fundos, confrontando com terreno de propriedade de Rui Lopes, perfazendo a área de 1.000,00 metros quadrados, distante pela esquerda, vinte e cinco (25) metros da esquina formada com a Rua Afonso Rato e pela direita, cinquenta e quatro (54) metros e cinquenta (50) centímetros da esquina formada com a Rua Episcopal. Nº DE CADASTRO (P.M.U.): 211.1111.027.028. **PROPRIETÁRIOS:** ANTÔNIO AUGUSTO MOURA GUIDO, agropecuarista, portador da CI/RG M-2.793.727-SSP/MG e sua mulher MARIA LÚCIA COELHO GUIDO, do lar, portadora da CI RG M- 3.101.406-SSP/MG, portadores do CPF/MF em comum número 036.179.396-00, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua São Sebastião, nº 24, apto. 41, Centro, CEP 38.010-430, brasileiros. **REGISTRO ANTERIOR:** 004/24.697, de 30/09/1997, (aquisição), sendo a Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o nº 012/24.697, nesta data, neste Cartório. Uberaba, 30 de setembro de 1997. (JB). Dou fé. A Oficiala:

AV.001/29.930 - Protocolo nº 87.338, de 30 de setembro de 1997.

(VIDE VERSO...)

(Cont. ...)

AVERBAÇÃO DE Nº DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

A Convenção do Condomínio do Edifício "Saint Croix" foi registrada sob o nº 8.061, no Livro 3 de Registro Auxiliar, nesta data, neste Cartório Uberaba, 30 de setembro de 1997. (JB). Dou fé. A Oficiala: *Beatriz de Paula Pereira*

AV.002/29.930 - Protocolo nº 87.339, de 30 de setembro de 1997.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NÚMERO.

O prédio, de que trata esta matrícula, teve o seu número alterado para 190, de acordo com o Sistema Métrico de Numeração, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, instruída com Requerimento e arquivados neste Cartório Uberaba, 30 de setembro de 1997. (JB). Dou fé. A Oficiala: *Beatriz de Paula Pereira*

R-3-29.930 - Protocolo n. 141.197, de 30 de novembro de 2.006.

REGISTRO DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA.

EMITENTE: ANTONIO AUGUSTO MOURA GUIDO, CPF n. 036.179.396-00, com endereço nesta cidade, à Rua Levingo Batista de Carvalho, n. 366, Olinda. AVALISTA/OUTORGA: MARIA LUCIA COELHO GUIDO, CPF n. 692739796-53, com endereço nesta cidade, à Rua Levingo Batista de Carvalho, n. 866, Olinda. FINANCIADOR: BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A., com sede em São Paulo-SP, à Rua XV de Novembro, n. 213, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 60.342.638/0001-73, por sua agência local. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, contrato n. 93/449844.5, emitida em 22 de novembro de 2.006, nesta cidade. VALOR DO CRÉDITO: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). FORMA DO PAGAMENTO: A dívida será paga em duas parcelas nas seguintes datas: 22-11-2.007 - R\$25.000,00; 24-11-2.008 - R\$25.000,00, o valor de cada parcela será apurado mediante divisão do saldo devedor em reais, pelo número de parcelas a pagar. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os saldos devedores incidirão juros a taxa efetiva de 8,75 (oito setenta e cinco) por cento ao ano, capitalizados no último dia útil do mês, na liberação ou amortização do principal, no vencimento e na liquidação da dívida, mediante a aplicação da seguinte fórmula: $\{((\text{taxa de juros ao ano: } 100 + 1) \text{ elevado a } (\text{n. de dias: } 360)) - 1\}$. VENCIMENTO E PRAÇA DO PAGAMENTO: Em 24 de novembro de 2.008, nesta cidade ou na capital do Estado de São Paulo. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Referência: Registro 12.363, do Livro 3-Registro Auxiliar deste Serviço Registral. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, código de controle da certidão: F9CD.F001.A69C.62A6, emitida em 26 de setembro de 2.006, a qual fica arquivada neste Serviço Registral. Uberaba, 30 de novembro de 2.006 (dois mil e seis). (TBS)(AKS). Dou fé. A Oficiala: *Beatriz de Paula Pereira*

vide ficha 21



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 Ferreira*

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

ESCREVENTES: *Dna. Patrícia Cunha Ramos*
Václav Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG
29930	02	LIVRO 2 — REGISTRO GERAL
		A OFICIALA: <i>[assinatura]</i>

R-4-29.930 - Protocolo n. 144.513, de 08 de junho de 2.007.
REGISTRO DE HIPOTECA CEDULAR.
EMITENTE: ANTÔNIO AUGUSTO DE MOURA GUIDO, CPF n. 036.179.396-00, com endereço nesta cidade, à Rua Levindo Batista de Carvalho, n. 866, Olinda. AVALISTA/OUTORGA: MARIA LUCIA COELHO GUIDO, CPF n. 692.739.796-53, com endereço nesta cidade, à Rua Dr. Levindo Batista de Carvalho, n. 866, Olinda. FINANCIADOR: BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A., com sede em São Paulo-SP, à Rua XV de Novembro, n. 213, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 60.942.638/0001-73, por sua agência local. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, contrato n. 94/017567.4, emitida em 22 de maio de 2.007, nesta cidade. VALOR DO CRÉDITO: R\$30.000,00 (trinta mil reais). FORMA DO PAGAMENTO: A dívida será paga em duas parcelas nas seguintes datas: 22-05-2.008 - R\$15.000,00; 22-05-2.009 - R\$15.000,00, o valor de cada parcela será apurado mediante divisão do saldo devedor, em reais, pelo número de parcelas a pagar. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os saldos devedores incidirão juros a taxa efetiva de 8,75 (oito e setenta e cinco) por cento ao ano, capitalizados no último dia útil do mês, na liberação ou amortização do principal, no vencimento e na liquidação da dívida, mediante a aplicação da seguinte fórmula: $((\text{taxa de juros ao ano: } 100 + 1) \text{ elevado a } (n. \text{ de dias: } 360)) - 1$. VENCIMENTO E PRAÇA DO PAGAMENTO: Em 22 de maio de 2.009, nesta cidade ou na capital do Estado de São Paulo. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 2º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Referência: Registro 12.599, do Livro 3-Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Uberaba, 08 (oito) de junho de 2.007 (dois mil e sete). (CES)(AKS). Dou fé. A Oficiala: *[assinatura]*

AV-5-29.930 - Protocolo n. 156.708, de 12 de dezembro de 2008.
AVERBAÇÃO DE INCORPORAÇÃO.
O BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, financiador das Cédulas, de que tratam os registros 3-29.930 e 4-29.930, foi incorporado ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, conforme disto fazem prova as xerocópias autenticadas da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, datada de 31 de agosto de 2007, do Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Incorporação do Banco Sudameris Brasil S/A. por Banco ABN Amro Real S/A, datado de 21 de agosto de 2007, passado na cidade de São Paulo-SP, instruídas com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da Certidão: BF9E.72C7.9325.AFB6, emitida em 09-12-2008. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 12 (doze) de dezembro de 2008 (dois mil e oito). (TBS) (ILS). Dou fé. A Oficiala: *[assinatura]*

(vide verso)

(Cont.)

AV-6-29.930 - Protocolo n. 156.789, de 12 de dezembro de 2008.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR.

A hipoteca cedular, de que trata o registro n. 3-29.930, fica CANCELADA em virtude da Carta de Autorização, passada na cidade de São Paulo-SP, datada de 11 de novembro de 2008, assinada pelos representantes do BANCO ABN AMRO REAL S/A, agência de São Paulo-SP, sucessor por incorporação do Banco Sudameris Brasil S/A, com firmas reconhecidas. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da Certidão: BF9E.72C7.9325.AFB6, emitida em 09-12-2008. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 12 de dezembro de 2008. (TBS) (ILS).
Dou fé. LA Oficial: _____

AV.7/29.930 - Protocolo n. 323.120, de 23 de julho de 2021.
AVERBAÇÃO DE INCORPORAÇÃO.

O BANCO ABN AMRO REAL S/A, mencionado na AV.5/29.930, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., conforme disto faz prova a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30 de abril de 2009, na cidade de São Paulo-SP, registrada na JUCESP, sob o n. 550.767/12-5, ar 27-12-2012. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle: 8K60.89A8.89C3.2F2D, emitida em 16-08-2021. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Atto praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/C33 MG.....

SETE CONSULTA: EVF61007 - CODIGO DE SEGURANCA: B210-0102-4542-0257

CÓDIGO	P.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPENSA (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-9	1	1	17,74	1,06	5,91	24,71	0,89	25,60
Total	--	1	17,74	1,06	5,91	24,71	0,89	25,60

Uberaba, 20 de agosto de 2021 (dois mil e vinte e um). (DHCS) (DMC). Dou fé. LA Oficial: _____

AV.8/29.930 - Protocolo n. 323.120, de 23 de julho de 2021.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA CEDULAR.

O registro da hipoteca cedular, feito sob o n. 4/29.930, fica CANCELADO, em virtude da Carta de Autorização, passada na cidade de São Paulo-SP, datada de 1º de julho de 2021, assinada pelos representantes do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com firmas reconhecidas. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos
(VIDE FICHA 3)



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício



Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7913 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Ferreira*

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

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
29.930

FICHA
3

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

OFICIALA: _____

Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle: 8E60.D9A8.89C3.DF2D, emitida em 16-08-2021. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: EVF61007 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8210-0182-4542-9257

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4140-0	1	1	71,19	4,27	23,48	98,94	3,56	102,50
8401-2	1	1	19,51	1,17	7,30	27,98	0,98	28,96
Total	--	2	90,70	5,44	30,78	126,92	4,54	131,46

Uberaba, 20 de agosto de 2021 (dois mil e vinte e um). (DHCS) (DMO). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.9/29.930 - Protocolo n. 324.569, de 1º de setembro de 2021.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CPF-MF.

MARIA LUCIA COELHO GUIDO, coproprietária do imóvel objeto desta matrícula, é inscrita no CPF-MF sob o n. 692.739.796-53, conforme disto faz prova o Comprovante de Situação Cadastral no CPF, código de controle: E374.D934.AC7A.42CB, emitido em 23-09-2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivado neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: ESV26542 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7720-6667-4312-0504

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	1	1	17,74	1,06	5,91	24,71	0,89	25,60
8101-8	1	5	32,85	1,95	10,90	45,70	1,65	47,35
4701-9	1	1	34,12	2,05	7,30	43,47	1,71	45,18
Total	--	6	84,71	5,06	24,11	113,88	4,25	118,13

Uberaba, 24 de setembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DHCS) (TSS). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.10/29.930 - Protocolo n. 324.569, de 1º de setembro de 2021.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula teve seu número de cadastro alterado, junto à P.M.U., para 211.1111.0027.027, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 15 de junho de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

(VIDE VERSO)

Q111

SELO CONSULTA: ESV26542 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7720-6667-4312-0534

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	1	1	17,74	1,06	5,91	24,71	0,89	25,60
Total	--	1	17,74	1,06	5,91	24,71	0,89	25,60

Uberaba, 24 de setembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DECS)
(TSS). Dou fé. Oficial: _____

R.11/29.930 - Protocolo n. 324/569, de 1º de setembro de 2021.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24 de junho de 2021, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Jubai-MG, Livro 12-N, f. 001/004, **ROMEU ANTÔNIO PARTEZAN**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI n. MG-11.887.035-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 067.318.418-80, residente e domiciliado na Avenida João XXIII, n. 87, Parque das Américas, nesta cidade, adquiriu de **ANTÔNIO AUGUSTO DE MOURA GUIDO** e sua esposa **MARIA LÚCIA COELHO GUIDO**, inscrita no CPF-MF sob o n. 692.739.796-53, já qualificadas na abertura da presente matrícula, pela importância de **R\$450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.

SELO CONSULTA: ESV26542 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7720-6667-4312-0504

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4546-3	1	1	2.137,21	129,22	1.496,87	3.762,30	106,86	3.869,16
340	2	1	19,51	1,17	7,30	27,98	0,98	28,96
Total	--	2	2.156,72	129,39	1.504,17	3.790,28	107,84	3.898,12

Uberaba, 24 de setembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DECS)
(TSS). Dou fé. Oficial: _____

R.12/29.930 - Protocolo n. 329.828, de 22 de fevereiro de 2022.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14 de janeiro de 2022, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas - Distrito de Jubai - Comarca de Conquista-MG, Livro 12-N, f. 101/103, **ALEXANDRE MARQUES QUEIROZ VILELA DE AZAMBUJA**, médico, portador da CT Profissional n. 77.673-CRM-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 097.224.356-98, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUIZA TAMM TOTI AZAMBUJA**, engenheira civil, portadora da CNH n. 04578817220-DETRAN-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 064.709.226-35,

(VIDE FICHA 4)



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 Pena Falcão

SUBSTITUTOS: Dr. Guilherme Falcão Junqueira
Dr. Humberto Falcão Junqueira

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valde Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
29.930

FICHA
4

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

A Oficial: *[Assinatura]*

brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alfén Paixão, n. 190, apto. 201, Edifício Saint Croix, nesta cidade, adquiriu de **ROMEU ANTÔNIO PARTEZAN**, brasileiro, divorciado, CI n. 13.329.452-SSP-SP, empresário, portador da CI n. MG-11.987.035-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 067.318.418-89, residente e domiciliado na Avenida João XXIII, n. 87, Parque das Américas, nesta cidade, pela importância de **R\$450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.....

SELO CONSULTA: FLF04281 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7058-6922-4057-5975

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4546-8	1	1	2.584,96	155,09	1.810,48	4.550,53	129,25	4.679,78
8101-8	1	4	31,76	1,92	10,56	44,24	1,60	45,84
8401-2	1	1	23,59	1,42	8,83	33,84	1,18	35,02
4701-9	1	1	41,27	2,48	8,83	52,58	2,06	54,64
Total	--	7	2.681,58	160,91	1.838,70	4.681,19	134,09	4.815,28

Uberaba, 14 de março de 2022 (dois mil e vinte e dois). (PTO) (LCOC). Dou fé. A Oficial: *[Assinatura]*

AV.13/29.930 - Protocolo n. 348.236, de 19 de junho de 2023.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CNH.

ALEXANDRE MARQUES QUEIROZ VILELA DE AZAMBUJA, coproprietário do imóvel objeto desta matrícula, é portador da CNH n. **05208341876-DETRAN-MG**, conforme disto faz prova o Contrato a ser registrado hoje sob os n. 14/29.930 e 15/29.930, contendo o número da aludida CNH, arquivado neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GTZ46462 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7334-0564-8299-2673

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	1	1	22,65	1,36	7,54	31,55	1,13	32,68
4701-9	3	1	21,79	1,31	4,66	27,76	1,09	28,85
Total	--	2	44,44	2,67	12,20	59,31	2,22	61,53

Uberaba, 27 de junho de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ) (LAFJ). Dou fé. A Oficial: *[Assinatura]*

R.14/29.930 - Protocolo n. 348.236, de 19 de junho de 2023.
REGISTRO DE COMPRA E VENDA.


Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n. 1.4444.2101242-3, origem dos recursos: SBPE, passado nesta cidade, datado de 29 de maio de 2023, assinado pelas partes contratantes,
(VIDE VERSO)

1001

JOSÉ HUMBERTO FERNANDES NETO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CNH n. 05723056955-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 315.492.256-18, residente e domiciliado na Rua Mário de Almeida Franco, n. 372, casa 320, Residencial Mário de Almeida Franco, nesta cidade, adquiriu de **ALEXANDRE MARQUES QUEIROZ VILELA DE AZAMBUJA**, médico, portador da CNH n. 05208341876-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 097.224.356-98 e sua esposa **LUIZA TAMM TOTTI AZAMBUJA**, engenheira civil, portadora da CNH n. 04578817220-DETRAN-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 064.709.226-35, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Italo Pucci, n. 143, Estância dos Ipês, nesta cidade, pela importância de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). O imóvel objeto desta matrícula, dos quais, R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) são recursos próprios do comprador e R\$880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais) são concedidos através do financiamento. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - I.T.B.I., código de autenticidade: 49612023171027, emitidas em 16 de junho de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GTZ4646E - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7334-0564-8299-2673

CÓDIGO	T. T. QID.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4549-2	3	1.590,25	95,41	1.301,10	2.986,76	79,51	3.066,27
Total	1	1.590,25	95,41	1.301,10	2.986,76	79,51	3.066,27

Uberaba, 27 de junho de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPD)
(LAFJ). Dou fé A Oficial: 

R.15/29.930 - Protocolo n. 348.236, de 19 de junho de 2023.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **JOSÉ HUMBERTO FERNANDES NETO**, já qualificado no R.14/29.930, 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. 00.360.308/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 33/04, em Brasília-DF, devidamente representado, para garantia do pagamento da importância de R\$880.000,00

(VIDE FICHA 5)



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 Pena Falcão*

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

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



CERTIDÃO

MATRÍCULA
29.930

FICHA
5

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

(oitocentos e oitenta mil reais). A dívida será amortizada pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE à CREDORA/FIDUCIÁRIA, no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, sobre a qual incidirão juros: **Balcão** - às taxas nominais de 9.5598% a.a. / 0.7937% a.m. e às taxas efetivas de 9.9900% a.a. / 0.7966% a.m., sendo o valor da primeira prestação de R\$9.358,23 (nove mil, trezentos e cinquenta e oito reais e vinte e três centavos) e **Reduzida** - às taxas nominais de 9.3764% a.a. / 0.7786% a.m. e às taxas efetivas de 9.7900% a.a. / 0.7814% a.m., sendo o valor da primeira prestação de R\$9.223,73 (nove mil, duzentos e vinte e três reais e setenta e três centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07 de julho de 2023. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: GTZ46462 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7334-0564-8299-2673

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4549-2	3	1	1.590,25	95,41	1.301,10	2.986,76	79,51	3.066,27
8101-8	3	15	62,85	3,75	21,00	87,60	3,15	90,75
4301-8	3	2	7,02	0,42	2,32	9,76	0,36	10,12
8401-2	3	1	12,45	0,75	4,66	17,86	0,62	18,48
Total	--	19	1.672,57	100,33	1.329,08	3.101,98	83,64	3.185,62

Uberaba, 27 de junho de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.16/29.930 - Protocolo n. 348.575, de 26 de junho de 2023.

AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

A CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.15/29.930, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n. 1.4444.2101242-3, Série n. 0523, datada de 29 de maio de 2023, tendo como DEVEDOR/FIDUCIANTE, JOSÉ HUMBERTO FERNANDES NETO, já qualificado no R.14/29.930, com o valor do crédito, em 29-05-2023, de R\$880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais).

SELO CONSULTA: GTZ46462 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7334-0564-8299-2673

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4101-2	34	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8101-8	34	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4301-8	34	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4701-9	34	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(VIDE VERSO)

(Cont...)

Uberaba, 27 de junho de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ)
(LAFJ). Dou fé. A Oficiala: _____

**AV.17/29.930 - Protocolo n. 361.531, de 23 de abril 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.15/29.930, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, passado em Florianópolis-SC, datado de 22 de abril de 2024 e Ofício n. 434187/2023-CEF-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 22 de abril de 2024, assinados digitalmente pelos representantes da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$1.112.187,02** (um milhão, cento e doze mil, cento e oitenta e sete reais e dois centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$22.243,74** (vinte e dois mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e quatro centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 26192024145007, emitidas em 24 de abril de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HRA49450 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3383-0910-3020-8268

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4249-9	1	1	3.333,81	200,01	2.727,64	6.261,46	0,00	6.261,46
8101-8	1	6	52,74	3,18	17,52	73,44	0,00	73,44
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	--	9	3.458,35	207,50	2.764,72	6.430,57	0,00	6.430,57

Uberaba, 03 de junho de 2024. (DRC) (TSS). Dou fé. O Oficial Interino: _____

**AV.18/29.930 - Protocolo n. 361.531, de 23 de abril de 2024.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

A Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.2101242-3 - Série 0523, averbada sob o n. **16/29.930**, fica **CANCELADA**, em virtude da Autorização, mencionada no Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, passado em Florianópolis-SC, datado de 22 de abril de 2024, assinado digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, arquivado neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HRA49450 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3383-0910-3020-8268

(VIDE FICHA 6)



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 Pena Teixeira*

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

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
29.930

FICHA
6

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO: _____
CNM: 031963.2.0029930-37

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4135-0	1	1	23,75	1,42	7,90	33,07	0,00	33,07
Total	--	1	23,75	1,42	7,90	33,07	0,00	33,07

Uberaba, 03 de junho de 2024. (DRC) (TSS). Dou fé. O 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, 03 de junho de 2024.

O Oficial Interino: _____

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS
Avenida Afrânio Azevedo, nº 424 - Santa Maria - Uberaba-MG - (34) 3321-7013 / (34) 3321-6869 / (34) 3312-4458
E-mail: siuberaba@juarvp.com.br

Oficial: Dra. Beatriz dos Santos Teixeira
Escritores Substitutos: Dr. Ricardo Pena Teixeira Dra. Patrícia Cunha Ramos
 Dr. Guilherme Teixeira Junqueira Valda Alves de Oliveira
 Dr. Humberto Teixeira Junqueira
 Elaine Beatriz da Cruz Faoure

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: HRA49450

COD. SEG.: 3383-0910-3020-8268

Quantidade de atos praticados: 10.

Emolumentos R\$3.482,10;

Recompe R\$208,92;

Taxa de Fiscalização ... R\$2.772,62;

Total R\$6.463,64;

ISSQN R\$0,00;

Total Geral R\$6.463,64.

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



