

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
78.819

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

19 de setembro de 2014


OFICIAL *[Assinatura]*


Um imóvel situado nesta cidade, no "Condomínio Parque Utah", à Avenida Niza Marquez Guaritá, nº 1.315, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 102, localizado no pavimento térreo ou primeiro pavimento do Bloco 5, composto de sala, dois dormitórios, banheiro e cozinha, com a área real total de 96,396 metros quadrados, sendo 44,140 metros quadrados de área real privativa coberta, 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional, referente à vaga de estacionamento nº 34 e 40,756 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,001732601, cujo terreno acha-se contido dentro dos seguintes limites e confrontações: "começa no ponto 04, que localiza-se na divisa da Avenida Niza Marquez Guaritá com o Conjunto Residencial Manoel Mendes; daí, segue por um córrego acima, confrontando com o Conjunto Residencial Manoel Mendes, numa extensão de duzentos e quatro metros e quarenta centímetros, até o ponto 05, onde passa a confrontar com área de Lineu de Souza Macedo; daí, segue confrontando com a área de Lineu de Souza Macedo, com azimute de 71°52'35" e distância de duzentos e trinta e um metros e noventa e nove centímetros, até o ponto 03B, onde passa a confrontar com área de Reinaldo Mendes dos Santos Filho, com azimute de 180°00'00" e distância de cento e oitenta e oito metros e sessenta e oito centímetros, até o ponto 02C, onde passa a confrontar com a Avenida Niza Marquez Guaritá; daí, segue confrontando com a Avenida Niza Marquez Guaritá, em curva à esquerda, AC=1°51'56", desenvolvimento de treze metros e setenta e oito centímetros e raio de quatrocentos e vinte e três metros e vinte e quatro centímetros, até o ponto 03; daí, seguindo ainda pela referida avenida, com azimute de 254°42'58" e distância de cento e cinquenta e cinco metros e vinte e quatro centímetros, até o ponto 04, fechando assim o perímetro, perfazendo a área de 35.067,995 metros quadrados". CADASTRO MUNICIPAL: 513.0604.0001.066.

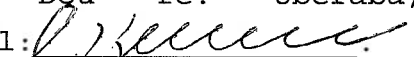
PROPRIETÁRIA: Denilda Frazão Tavares, residente e domiciliada nesta

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 15/10/2025 13:26:21.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

cidade, à Rua Angélica, nº 783, Vila Maria Helena, auxiliar de escritório, CNH nº 02438559341-DETRAN/MG, CPF nº 863.576.466-87, separada judicialmente, brasileira. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 218/70.103, sendo que o instrumento particular de instituição e divisão do "Condomínio Parque Utah" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 1.459/70.103, nesta data, neste cartório. (Emolumentos: R\$15,81; TFJ: R\$4,97; Total: R\$20,78). Dou fé. PO Oficial: 

Av.1-78.819 - Protocolo nº 225.107, de 19 de setembro de 2.014. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula acha-se alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal-CEF, conforme contrato registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 219/70.103, em 28/12/2.011, neste cartório. (Emolumentos: Isento). (mm). Dou fé. Uberaba, 19 de setembro de 2.014. PO Oficial: 

Av.2-78.819 - Protocolo nº 225.108, de 19 de setembro de 2.014. Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Parque Utah" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 19.616, nesta data, nesta serventia. (Emolumentos: R\$12,57; TFJ: R\$3,95; Total: R\$16,52). (mm). Dou fé. Uberaba, 19 de setembro de 2.014. PO Oficial: 

Av.3-78.819 - Protocolo nº 344.415, de 02 de outubro de 2.025. Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 01 de outubro de 2.025, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Milton Fontana, na qualidade de procurador da Caixa Econômica Federal, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado no livro 2-Registro Geral, sob os nºs 218/70.103 e 219/70.103, em 28/12/2.011, mencionado na Av.1/78.819, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Denilda Frazão Tavares, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da citada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 15/10/2025 13:26:21.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

10 OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA 78.819 FICHA 002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

13 de outubro de 2025

instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 23 de setembro de 2.025, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$100.661,12 (cem mil, seiscentos e sessenta e um reais e doze centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.013,22 (dois mil e treze reais e vinte e dois centavos), em 19/09/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4239-0; Emolumentos: R\$1.877,79; Recomepe: R\$141,34; TFJ: R\$778,00; ISSQN: R\$93,89; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$2.891,02), (nc). Dou fé. Uberaba, 13 de outubro de 2.025. *[Assinatura]*

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba — Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste cartório. Dou Fé.
Uberaba: 13 OUT. 2025
Oficial: *[Assinatura]*

Cartório de Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
Oficial: Dr. Affonso Renato dos
Santos Teixeira
Uberaba - Minas Gerais

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1938 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE: (34) 3332-4197
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Coficiários Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo dos Santos Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº J1141920
Cód. Seg.: 5342.3778.1275.2783

Protocolo nº 344.415, de 02/10/2025 09:23:54 h
Quantidade de Atos Praticados: 14
Emol: R\$ 2051,92, Rec: R\$ 154,40, TFJ: R\$ 832,16,
ISSQN: R\$ 102,55, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 3.140,93.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 15/10/2025 13:26:21.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

