Avenida Cesário Alvim, 356, Centro
Tel. (034) 3217-2559

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Geraldo de Oliveira Miranda Filho
Registrador Substituto

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D Ã O

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.o OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA
=71.022=	01

Uberlândia - MG, 09 / NOVEMBRO / 1992

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no loteamento denominado "Parque das Seringueiras", designado por lote nº 12 da quadra nº 34, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m²; confrontando pelo lado direito com o lote nº 13, pelo lado esquerdo com o lote nº 11, pelos fundos com o lote nº 05, e pela frente com a Rua Chapada do Araripe.
PROPRIETÁRIA: EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E CONSTRUÇÕES POPULARES - EMCOP, com sede nesta cidade, inscrita no CGC. sob o nº 20.721.999/0001-75. Registro anterior: Matrícula nº 48.188 livro 2 reg. Geral deste Ofício.

R-1-71.022: 09/11/92- Transmitente: Empresa Municipal de Urbanização e Construções Populares - Emcop, neste ato representada por seus Diretores, Presidente, Financeiro e Técnico Administrativo, respectivamente, os Srs. Orlando Pinto Guimarães, Simone Pacheco Ribeiro e Franco de Gouveia Franco. A D Q U I R E N T E: FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR- FUMHAP, com sede nesta cidade, inscrito no CGC. sob o nº 23.093.081/0001-17, neste ato representado pelo Conselheiro, Presidente Domicio Ricardo Borges Moraes e José Roberto do Valle. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, em data de 09/10/92, no livro nº 725 às fls. 82. VALOR: Cr$.187.594.450,00 (estando incluídos neste valor os demais imóveis constantes da escritura ora registrada).
Dou fé:

AV-2-71.022: 24/06/99- Certifico que de acordo com o artigo 2º da Lei Municipal nº 7.100 sancionada em 17/04/98, o imóvel objeto desta matrícula foi incorporado ao patrimônio do Município de Uberlândia.
Dou fé:

R-3-71.022: 19/12/2000- PROT. 195.397- Transmitente: Município de Uberlândia, com sede nesta cidade, inscrito no CGC sob o nº 18.431.312/0006-20, neste ato, representado pelo Secretário Municipal de Habitação Luiz Humberto Carneiro, CPF 122.943.656-15, por delegação de poderes via Decreto nº 7.576 de 28/05/98, alterado pelo Decreto nº 7.744 de 16/12/98. ADQUIRENTE: JÚLIO GABRIEL SUTERO, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, CI nº 1.137.479-GO e CPF 266.224.154-91, residente e domiciliado nesta cidade. Contrato de RENEGOCIAÇÃO DE COMPRA E VENDA de imóvel com Pactos Adjetos de Inalienabilidade e Alienação Fiduciária e Convenção de Arbitragem, com força de escritura pública na forma da Lei nº 9.514/97, datado de 10/11/1999. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$.1.127,74. Isento do recolhimento do ITBI na forma da Lei nº 4.871/89.
Dou fé:

R-4-71.022: 19/12/2000- PROT. 195.397- Certifico que pelo contrato datado

Código de validação: MG 20220216194233310

Continua no verso.

CARTÓRIO DO 1.o OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

de 10/11/1999, JÚLIO GABRIEL SUTERO, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel constante desta matrícula ao Município de Uberlândia, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R$.1.127,74, que será pago em 56 parcelas mensais, sendo a 1ª no valor de R$.20,59, e as demais no valor de R$.20,13. A primeira parcela será paga em 10/12/1999 e a última em 10/07/2004. As parcelas somente serão reajustadas após o período de doze (12) meses, ou em prazo menor se a lei o permitir, a contar da assinatura deste instrumento, pelo INPC do IBGE acumulado no período. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé:

AV-5-71.022: 19/12/2000- PROT. 195.397- Certifico que de acordo com a cláusula 5.4 do contrato registrado sob os nºs. 3 e 4 nesta matrícula, fica o imóvel retro caracterizado gravado com a cláusula de INALIENABILIDADE, pelo prazo de 05 (cinco) anos após o pagamento da última prestação. Dou fé:

AV-6-71.022- Protocolo nº 444.697, em 26 de setembro de 2014- CANCELAMENTO- A requerimento do proprietário, e em virtude de autorização, dada pelo Município de Uberlândia, através de instrumento particular, datado de 12/08/2014, procede-se ao cancelamento do R-4-71.022 e da cláusula de inalienabilidade lançada na AV-5 da mesma matrícula, em virtude do decurso do prazo de vigência da referida imposição. Emol.: R$21,21, TFJ.: R$6,63, Total: R$27,84. Em 07/10/2014. Dou fé:

AV-7-71.022- Protocolo nº 444.697, em 26 de setembro de 2014- A requerimento do proprietário Julio Gabriel Sutero, que juntou cópia do documento que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que o número correto do CPF do mesmo é "268.224.154-91". Emol.: R$12,57, TFJ.: R$3,95, Total: R$16,52. Em 07/10/2014. Dou fé:

R-8-71.022- Protocolo nº 444.697, em 26 de setembro de 2014- Transmitente: Julio Gabriel Sutero, brasileiro, solteiro, maior, chapa, CI 1.137.479-SSP/GO, CPF 268.224.154-91, residente e domiciliado em Bom Jesus-GO, na Rua Mutirão, 102, Bairro Vila Mutirão, neste ato, representado por seu procurador Joanir Vieira de Assis Filho, CPF 288.421.386-49, conforme procuração lavrada pelo Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protestos, Tabelionato Segundo de Notas, Registro Civil e Registro de Imóveis da Comarca de Bom Jesus-GO, no livro 0048 às fls. 124F/124V, em 01/08/2014. ADQUIRENTE: BRUNO SALES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CNH 04673518055-DETRAN/MG, CPF 100.641.386-

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
71.022	02

Uberlândia - MG, 07 de outubro de 2014

31, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida dos Tito, 70, Bairro Laranjeiras. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2° Ofício de Notas local, em data de 05/09/2014, no livro nº 1249 N às fls. 173/174. VALOR: R$70.000,00. Emol.: R$765,22, TFJ.: R$294,88, Total: R$1.060,10. Em 07/10/2014. Dou fé:

R-9-71.022- Protocolo nº 566.571, em 28 de outubro de 2019, reapresentado em 14/11/2019- EMITENTE/DEVEDORA: Sacolao e Casa Carne Oliveira Ltda ME, com endereço nesta cidade, na Rua Paulo Maia, 17, CNPJ 20.254.384/0001-86. GARANTIDOR: BRUNO SALES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 03/08/1990, comerciante, CI MG-15.723.293-SSP/MG, CPF 100.641.386-31, com endereço nesta cidade, na Avenida dos Tito, 70, loja 4, Bairro Laranjeiras. CREDOR: BANCO TRIÂNGULO S/A, com sede nesta cidade, na Avenida Cesário Alvim, 2.209, Bairro Aparecida, CNPJ 17.351.180/0001-59, neste ato, representado pelo diretor executivo Marco Túlio da Silva, CPF 528.628.286-53, e pelo diretor adjunto Janderson de Miranda Facchin, CPF 147.909.068-92. Instrumento Particular de CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL, assinado pelas partes na forma legal, datado de 22/10/2019. CONDIÇÕES DO CRÉDITO- VALOR FINANCIADO: R$604.604,16 (estando incluídos neste valor os imóveis matriculados sob os nºs 94.182 e 98.240, desta Serventia). IOF: R$10.914,16. TARIFA DE ABERTURA DE CRÉDITO (TAC): R$11.640,00. VALOR CREDITADO: R$582.050,00. Nº DE PARCELAS: 54. VALOR DA PARCELA: R$18.289,63. DATA DE PAGAMENTO: todo dia 25. PERIODICIDADE: mensal. VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 27/04/2020. VENCIMENTO DA ÚLTIMA: 25/09/2024. ENCARGOS: Juros Pré-fixados. TAXA MENSAL: 1,5990%. TAXA ANUAL: 20,9688%. LOCAL DE PAGAMENTO: Uberlândia-MG. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 48 (quarenta e oito) horas. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$223.300,00. GARANTIA: Em garantia das obrigações assumidas na "Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo- nº 340562", o garantidor **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em favor do credor. O presente termo integra e complementa a CCB, formando um só instrumento para todos os efeitos jurídicos. Comparecem na CCB como devedores solidários- Gerson Rodrigues de Oliveira, brasileiro, casado, CPF 402.294.161-87, com endereço nesta cidade, na Rua Branca Ferreira da Silva, 215, Bairro Parque São Jorge I; Lucas Sales Oliveira, brasileiro, solteiro, CPF 117.825.966-82, com endereço nesta cidade, na Rua Branca Ferreira da Silva, 215, Bairro Parque São Jorge I; Tiago Sales Oliveira, brasileiro, solteiro, CPF 115.600.926-02, com endereço nesta cidade, na Rua Branca Ferreira da Silva, 215, Bairro Parque São Jorge I; e, Bruno Sales de Oliveira, já qualificado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$1.795,80, TFJ.: R$834,50, Total: R$2.630,30 -

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Qtd/Cod: 1/4542-7. Em 19/11/2019.
Dou fé:

AV-10-71.022- Protocolo nº 608.347, em 12 de maio de 2021, reapresentado em 27/05/2021- Nos termos da cópia da certidão de óbito expedida pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 19/10/2020, com o nº de matrícula 059196 01 55 2020 4 00140 018 0118076 58, procede-se a esta averbação para constar que no dia 18/10/2020 faleceu Bruno Sales de Oliveira. Emol.: R$18,80, TFJ.: R$5,91, ISSQN.: R$0,35, Total: R$25,06 - Qtd/Cod: 1/4160-8. Número do Selo: ERJ11805. Código de Segurança: 4367-2770-9971-4819. Em 10/06/2021.
Dou fé:

AV-11-71.022- Protocolo nº 608.347, em 12 de maio de 2021, reapresentado em 27/05/2021- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimento datado de 26/05/2021, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO TRIÂNGULO S/A, com sede nesta cidade, na Avenida Cesário Alvim, 2.209, Bairro Aparecida, CNPJ 17.351.180/0001-59, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores Sacolão e Casa Carne Oliveira Ltda ME e Espólio de Bruno Sales de Oliveira, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. AVALIAÇÃO FISCAL: R$223.300,00. ITBI no valor de R$4.466,00 recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 26/04/2021. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em 04/05/2021, com o nº de controle 096728, bem como a certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 23/03/2021. Emol.: R$2.091,74, TFJ.: R$1.158,94, ISSQN.: R$39,47, Total: R$3.290,15 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: ERJ11805. Código de Segurança: 4367-2770-9971-4819. Em 10/06/2021. Dou fé:

AV-12-71.022- Protocolo nº 620.997, em 17 de setembro de 2021- A requerimento, averba-se para constar que os públicos leilões realizados em 26/07/2021 e 29/07/2021 foram negativos, em virtude da inexistência de licitantes, conforme autos negativos assinados pela Leiloeira Oficial Dora Plat, inscrita na JUCESP sob nº 744, extinguindo, assim, a obrigação mencionada na AV-11-71.022, desta matrícula. Emol.: R$18,80, TFJ.: R$5,91, ISSQN.: R$0,35, Total: R$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FAC02453. Código de Segurança: 6844-5223-1613-1971. Em 30/09/2021.
Dou fé:

AV-13-71.022- Protocolo nº 620.997, em 17 de setembro de 2021- A requerimento, acompanhado do Termo de Quitação, datado 13/08/2021, procede-

Continua na ficha 03

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
71.022	03

Uberlândia - MG, 30 de setembro de 2021

se ao cancelamento do R-9-71.022, desta matrícula. Emol.: R$75,46, TFJ.: R$23,48, ISSQN.: R$1,42, Total: R$100,36 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: FAC02453. Código de Segurança: 6844-5223-1613-1971. Em 30/09/2021. Dou fé:

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº. 71022 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 17 de fevereiro de 2022.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site https://www.crimg.com.br. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG https://selos.tjmg.jus.br/

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R$23,59 - Recivil: R$1,42 - Taxa de Fiscalização: R$8,83 - ISS: R$0,47 - Valor final: R$34,31

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: FKU24668
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3460.9248.6534.3518

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Emol. R$25,01 - TFJ R$8,83 - ISS R$ 0,47 - Valor final R$34,31
Consulte a validade deste selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**