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

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Geraldo de Oliveira Miranda Filho
Registrador Substituto

Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D Ã O

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA
=94.182=	01

Uberlândia – MG, 02 de Dezembro de 1999

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Parque São Jorge V, designado por lote nº. 03 da quadra "B", medindo onze metros e noventa (11,90) centímetros pela frente; vinte metros e setenta e cinco (20,75) centímetros pelo lado direito; onze metros e noventa e seis (11,96) centímetros pelos fundos; e vinte e um metros e noventa e quatro (21,94) centímetros pelo lado esquerdo, com a área de 253,95m², confrontando pela frente com a Rua "D"; pelo lado direito com o lote nº. 02; pelos fundos com o lote nº. 06; e pelo lado esquerdo com o lote nº. 04.
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, com sede nesta cidade, inscrito no CGC sob o nº. 18.431.312/0006-20.
Registro Anterior: Matrícula nº. 30.657 livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

R-1-94.182: 02/12/99- Transmitente: Município de Uberlândia, com sede nesta cidade, inscrito no CGC sob o nº. 18.431.312/0006-20, representado neste ato pelo Secretário Municipal de Habitação Luiz Humberto Carneiro, CPF/MF nº. 122.943.656-15, por delegação de poderes via Decretos nº. 7.576 de 28/05/98 e nº. 7.744 de 16/12/98. ADQUIRENTES: EDISON TEIXEIRA, auxiliar de depósito, CI nº. M-6.628.464-MG e CPF/MF nº. 848.972.446-68 e sua mulher CLÁUDIA SILVESTRE DE MORAES TEIXEIRA, do lar, CI nº. M-7.793.372-MG e CPF/MF nº. 004.209.686-36, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. Contrato de COMPRA E VENDA de imóvel com Pactos Adjetos de Alienação Fiduciária e Convenção de Arbitragem, com força de escritura pública na forma da Lei nº. 9.514/97, datado de 14/06/99. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$.4.200,00. Isento do recolhimento do ITBI na forma da Lei nº. 5.939/94, alterada pela Lei nº. 6.066/94. Dou fé:

R-2-94.182: 02/12/99- Certifico que pelo contrato datado de 14/06/99, EDISON TEIXEIRA e sua mulher CLÁUDIA SILVESTRE DE MORAES TEIXEIRA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto 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$.4.200,00, que será pago em 120 parcelas mensais, no valor de R$.35,00 cada uma. A primeira parcela será paga em 10/07/99 e a última em 10/06/2009. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé:

AV-3-94.182: 02/12/99- Certifico que de acordo com a cláusula 5.4 do contrato supra registrado sob os nºs. 1 e 2, fica o imóvel objeto desta matrícula gravado com a cláusula de INALIENABILIDADE, pelo prazo de (05) cinco anos após o pagamento da última prestação.
Dou fé:

AV-4-94.182- Protocolo nº 460.455, em 26 de junho de 2015- A requerimento do interessado, que juntou certidão de casamento expedida pela Escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 07/07/2015, com o nº de matrícula 0591960155 1995 2 00071 250 0034816 51,

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

procede-se a esta averbação para constar que os proprietários do imóvel desta matrícula Edison Teixeira e sua mulher Cláudia Silvestre de Moraes Teixeira são casados sob o *regime da comunhão parcial de bens*, celebrado no dia 20/05/1995. Emol.: R$12,98, TFJ.: R$4,08, Total: R$17,06. Em 13/07/2015. Dou fé:

AV-5-94.182- Protocolo nº 460.455, em 26 de junho de 2015- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pelo Município de Uberlândia, através de escritura pública de compra e venda lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 31/10/2013, no livro 1224 às fls. 018/019, procede-se ao cancelamento do R-2-94.182 e da cláusula de inalienabilidade lançada na AV-3 desta matrícula. Emol.: R$23,68, TFJ.: R$7,41, Total: R$31,09. Em 13/07/2015. Dou fé:

R-6-94.182- Protocolo nº 460.455, em 26 de junho de 2015- Transmitentes: Edison Teixeira, auxiliar de depósito, CNH 03732883975-DETRAN/MG, CPF 848.972.446-68, e sua mulher Cláudia Silvestre de Moraes Teixeira, do lar, CI MG-7.793.372-PC/MG, CPF 004.209.686-36, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Edgard de Barros, 85, Bairro Tocantins, neste ato, representados por seu procurador João Prudêncio de Paula Neto, CPF 588.562.186-15, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, no livro 497 às fls. 079, em 10/02/2011, e substabelecimento lavrado pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, no livro 44 às fls. 139, em 11/03/2011. ADQUIRENTE: RENNER DE MELO E PAULA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI MG-15.722.360-PC/MG, CPF 088.733.186-65, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio Carrijo, 50, Bairro Presidente Roosevelt. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 31/10/2013, no livro nº 1224 às fls. 018/019. VALOR: R$4.200,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$56.000,00. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 11/05/2015, com o nº de controle 373041. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0302-16-07-0003-0000. Emol.: R$653,62, TFJ.: R$251,84, Total: R$905,46. Em 13/07/2015. Dou fé:

AV-7-94.182- Protocolo nº 460.455, em 26 de junho de 2015- Procede-se a esta averbação, nos termos da escritura pública constante do R-6-94.182, acima, para declarar que o comprador está ciente e de acordo que o imóvel desta matrícula fica gravado com a cláusula de INALIENABILIDADE, pelo prazo de 05 (cinco) anos a contar da data de 20/07/2011, nos termos do artigo 28 de Lei 9.571/2007. Emol.: R$12,98, TFJ.: R$4,08, Total: R$17,06. Em 13/07/2015. Dou fé:

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
94.182	02

Uberlândia - MG, 19 de outubro de 2016

AV-8-94.182- Protocolo nº 486.018, em 05 de outubro de 2016- CANCELAMENTO- A requerimento do proprietário, e em virtude de autorização, dada pelo Município de Uberlândia, através de instrumento particular, datado de 20/09/2016, procede-se ao cancelamento da cláusula de inalienabilidade lançada na AV-7-94.182, retro, em virtude do decurso do prazo de vigência da referida imposição. Emol.: R$14,35, TFJ.: R$4,51, Total: R$18,86. Em 19/10/2016. Dou fé:

R-9-94.182- Protocolo nº 492.177, em 12 de janeiro de 2017, reapresentado em 23/01/2017- Transmitente: Renner de Melo e Paula, brasileiro, solteiro, maior, capaz, médico veterinário, CI MG-15.722.360-PC/MG, CPF 088.733.186-65, residente e domiciliado em Nova Crixás/GO, na Avenida Jabota, Lote 18 Quadra 52, Bairro Industrial, neste ato, representado por seu procurador João Prudencio de Paula Neto, CPF 588.562.186-15, nos termos da procuração lavrada no Tabelionato de Notas de Nova Crixas/GO, no livro 024, fls. 083, em 27/10/2016. ADQUIRENTE: BRUNO SALES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, CI MG-15.723.293-PC/MG, CPF 100.641.386-31, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Branca Ferreira da Silva, 215, Bairro São Jorge I. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Terceiro Serviço Notarial local, em data de 01/11/2016, no livro nº 1268-N às fls. 199/200. VALOR: R$70.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$70.000,00. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 24/11/2016, com o nº de controle 426784. Emol.: R$943,09, TFJ.: R$363,40, Total: R$1.306,49. Em 25/01/2017. Dou fé:

R-10-94.182- 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 71.022 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.

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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$256.200,00. 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 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Em 19/11/2019. Dou fé:

AV-11-94.182- 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-12-94.182- 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$256.200,00. ITBI no valor de R$5.124,00 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

Continua na ficha 03

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
94.182	03

Uberlândia - MG, 10 de junho de 2021

04/05/2021, com o nº de controle 096730, 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-13-94.182- 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-12-94.182, 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-14-94.182- Protocolo nº 620.997, em 17 de setembro de 2021- A requerimento, acompanhado do Termo de Quitação, datado 13/08/2021, procede-se ao cancelamento do R-10-94.182, 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. 94182 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: FKU24669 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8546.1682.5436.0705**
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**