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

MATRÍCULA	FICHA
=98.240=	01

CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Uberlândia – MG, 04 de dezembro de 2000

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, Bairro Parque São Jorge V, designado por lote nº. 01 da quadra "A", medindo cinco metros e setenta (5,70) centímetros mais sete metros e dezesseis (7,16) centímetros (em curva) pela frente; treze metros e cinquenta e três (13,53) centímetros pelos fundos; vinte metros e trinta e oito (20,38) centímetros pelo lado direito; e vinte e quatro metros e setenta e sete (24,77) centímetros pelo lado esquerdo, com a área de 283,55m², confrontando pela frente com a Avenida Chapada dos Guimarães; pelos fundos com os lotes nºs. 02 e 04; pelo lado direito com a Rua "A"; e pelo lado esquerdo com o lote nº. 03.
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-1-98.240: 04/12/2000- PROT. 194.608- 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 Decreto nº. 7.576 de 28/05/98, e alterado pelo Decreto nº. 7.744 de 16/12/98. ADQUIRENTE: ARENILZA ALVES SANTANA, vendedora, CI nº. M-8.512.662-MG e CPF/MF nº. 463.785.611-68, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada 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$.4.500,00. Isento do recolhimento do ITBI na forma da Lei nº. 4.871/89. Dou fé:

R-2-98.240: 04/12/2000- PROT. 194.608- Certifico que pelo contrato datado de 14/06/99, ARENILZA ALVES SANTANA, já qualificada, **alienou 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$.4.500,00, que será pago em 120 parcelas mensais no valor de R$.37,50 cada uma. A primeira parcela será paga em 10/07/99 e a última em 10/06/2009. As parcelas somente serão reajustadas após o período de 12 (doze) meses ou em prazo menor se a lei o permitir, a contar da data da assinatura do contrato, 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-3-98.240: 04/12/2000- PROT. 194.608- Certifico que de acordo com a cláusula 5.4 do contrato supra registrado sob os nºs. 1 e 2, fica o imóvel constante desta matrícula gravado com a cláusula de INALIENABILIDADE, pelo prazo de (05) cinco anos após o pagamento da última prestação.
Dou fé:

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-98.240- Protocolo nº 558.804, em 18 de julho de 2019- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pelo credor Município de Uberlândia, através de instrumento particular, datado de 31/05/2019, procede-se ao cancelamento do R-2-98.240 e da cláusula de inalienabilidade lançada na AV-3-98.240, em virtude do decurso do prazo de vigência da referida imposição. Emol.: R$20,60, TFJ.: R$6,42, Total: R$27,02 - Qtd/Cod: 1/4138-4. Emol.: R$17,13, TFJ.: R$5,38, Total: R$22,51 - Qtd/Cod: 1/4141-8. Em 24/07/2019.
Dou fé:

AV-5-98.240- Protocolo nº 558.808, em 18 de julho de 2019- A requerimento, contido na escritura pública adiante registrada sob o nº 6, acompanhado da cópia da certidão de casamento expedida pela Oficiala do Registro Civil da 1ª Circunscrição e Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Itumbiara-GO, datada de 09/04/2019, com o nº de matrícula 028092 01 55 2003 2 00023 054 0004844 22, procede-se a esta averbação para constar que foi celebrado, no dia 08/03/2003, o matrimônio de Wilson Lopes de Souza e Arenilza Alves Santana, sob o regime da comunhão parcial de bens; e, de acordo com sentença do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itumbiara-GO, proferida em 10/08/2007, foi decretado o divórcio direto consensual do referido casal. Emol.: R$34,26, TFJ.: R$10,76, Total: R$45,02 - Qtd/Cod: 2/4160-8. Em 24/07/2019.
Dou fé:

R-6-98.240- Protocolo nº 558.808, em 18 de julho de 2019- Transmitente: Arenilza Alves Santana, brasileira, divorciada em 10/08/2007, declarou não conviver em união estável, funcionária pública federal, CI M-8.512.662-MG, CPF 463.785.611-68, residente e domiciliada em Vicentinópolis-GO, na Avenida Silvano Florentino de Matos, quadra 07, lote 12, Setor Leste, neste ato, representada por seu procurador Cleusmar Martins de Freitas, CPF 604.045.406-78, conforme procuração lavrada pelo 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Itumbiara-GO, em 09/04/2019, no livro nº 90-P às fls. 141/142. ADQUIRENTE: GERSON RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, CNH 03746303684-DETRAN/MG, CPF 402.294.161-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em 24/06/1989, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada pelo 2º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Várzea Grande-MT, em 26/05/1989, no livro nº 04 às fls. 51, com Jessiedina Sales de Oliveira, brasileira, comerciante, CI MG-15.048.201-SSP/MG, CPF 473.929.401-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Paulo Maia, 17, Bairro São Jorge. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 17/06/2019, no livro nº 2052-N às fls. 089/090. VALOR: R$70.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$70.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00.03.0302.16.06.0001.0000. Emol.: R$1.042,23, TFJ.: R$401,60, Total: R$1.443,83 - Qtd/Cod: 1/4516-1. Em 24/07/2019.

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
98.240	02

Uberlândia - MG, 24 de julho de 2019

Dou fé:

AV-7-98.240- Protocolo nº 558.807, em 18 de julho de 2019- A requerimento, contido na escritura pública acima registrada sob o nº 6, averba-se para constar que foi registrada sob o nº 17.126, livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, em data de 24/07/2019, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial do proprietário do imóvel desta matrícula, Gerson Rodrigues de Oliveira. Emol.: R$17,13, TFJ.: R$5,38, Total: R$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 24/07/2019. Dou fé:

R-8-98.240- 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. GARANTIDORES: GERSON RODRIGUES DE OLIVEIRA, comerciante, CI 784150-SSP/TO, CPF 402.294.161-87, e sua mulher JESSIÉDINA SALES DE OLIVEIRA, comerciante, CI MG-15.048.201-SSP/MG, CPF 473.929.401-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, com endereço nesta cidade, na Rua Branca Ferreira da Silva, 215, Bairro Parque São Jorge I. 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 94.182, 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$103.000,00. GARANTIA: Em garantia das obrigações assumidas na "Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo- nº 340562", os garantidores **constituíram 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, já qualificado; 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

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ferreira da Silva, 215, Bairro Parque São Jorge I; e, Bruno Sales de Oliveira, brasileiro, solteiro, CPF 100.641.386-31, com endereço nesta cidade, na Avenida dos Tito, 70, loja 4, Bairro Laranjeiras. 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-9-98.240- 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, Gerson Rodrigues de Oliveira e Jessiédina 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$316.836,00. ITBI no valor de R$6.336,72 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 096729, bem como a certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 23/03/2021. Emol.: R$2.149,31, TFJ.: R$1.190,93, ISSQN.: R$40,55, Total: R$3.380,79 - Qtd/Cod: 1/4244-0. Número do Selo: ERJ11805. Código de Segurança: 4367-2770-9971-4819. Em 10/06/2021. Dou fé:

AV-10-98.240- 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-9-98.240, 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-11-98.240- 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-8-98.240, 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. 98240 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: FKU24667 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0455.9306.9067.8308**
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**