REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais **Comarca de Uberaba**

REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO FLS UBERABA - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.918	001

REGISTRO DE IMÓVEIS
2.º Ofício — Uberaba

1º OFICIAL:

20 de julho de 1999

Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado "Jardim Elza Amuí II", à Rua O, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 12 da quadra 03, medindo dez metros de frente pela citada via pública, vinte metros pela lateral direita, confrontando com o lote 13, vinte metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 11 e dez metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 25, perfazendo a área de duzentos metros quadrados, distante sessenta metros da esquina formada com a Rua J. PROPRIETÁRIA: C.T.L. Construções, Terraplanagem e Locações Ltda, firma com sede em São Paulo-Capital, à Rua Ari Aps, nºs 52/64, Jardim Pinheiros, inscrita no CGC/MF sob o nº 48.870.117/0001-52. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 3/24.528, sendo que o loteamento acima aludido foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 5/24.528, nesta data, neste cartório. (rm). Dou fé. 1º Oficial:

Av.1-46.918 - DATA: 28 de fevereiro de 2.012. Certifico que a C.T.L. Construções, Terraplanagem e Locações Ltda teve a sua denominação social alterada para CTL ENGENHARIA LTDA. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 15 de fevereiro de 2.012, desta cidade, assinado pela interessada, com firma reconhecida, instruído com os documentos comprobatórios do alegado. (Emolumentos: R$11,10; TFJ: R$3,49; Total: R$14,59). (mm). Dou fé. Uberaba, 28 de fevereiro de 2.012. 1º Oficial:

R.2-46.918 - DATA: 28 de fevereiro de 2.012. Por escritura pública de compra e venda de 02 de fevereiro de 2.012, lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta cidade, livro nº 551, fls. 022/023, a CTL ENGENHARIA LTDA, empresa com sede na cidade de São Paulo-Capital, à Avenida Dr. Guilherme Dumont Villares, nº 1.410, Conjuntos 81/82/83/84, Edifício Columbus Tower, Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.870.117/0001-52, devidamente representada, vendeu à VALDENIZ APARECIDA DE SOUZA, residente e domiciliada nesta cidade, à

CONT.

Rua Iguatama, nº 204, Vila São Vicente, gerente administrativa, CI/RG/MG-12.462.482-SSP/MG, CPF nº 057.693.656-17, solteira, maior, brasileira, pela importância de R$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), sendo que a SISA foi recolhida sobre o valor de R$156.710,51 (cento e cinquenta e seis mil, setecentos e dez reais e cinquenta e um centavos), por exigência fiscal, o imóvel objeto desta matrícula. OBSERVAÇÕES: Consta da presente escritura que a vendedora apresentou a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 07/12/2.011 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 011192011-21200117, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26/12/2.011. (Emolumentos: R$1.022,12; TFJ: R$474,94; Total: R$1.497,06). (mm). Dou fé. Uberaba, 28 de fevereiro de 2.012. P/Oficial: _____.

Av.3-46.918 - DATA: 21 de setembro de 2.012. Certifico que a Rua O teve a sua denominação alterada para RUA OSWALDO LOURENÇO. Certifico mais que Valdeniz Aparecida de Souza fez edificar no terreno descrito nesta matrícula um prédio comercial e residencial, constituído de dois pavimentos, sendo o pavimento térreo composto pelo comércio, emplacado com o n° 524, com 192,73 metros quadrados de área construída e, o pavimento superior, composto da residência, emplacada com o n° 530, com 122,20 metros quadrados de área construída, perfazendo o prédio a área de 314,93 metros quadrados. Certifico mais, finalmente, que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 18 de setembro de 2.012, desta cidade, assinado pela citada Valdeniz Aparecida de Souza, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado e da qual consta que os valores do comércio e da residência para efeito de lançamento de I.P.U., são de R$103.511,43 (cento e três mil, quinhentos e onze reais e quarenta e três centavos) e de R$30.010,31 (trinta mil e dez reais e trinta e um centavos), respectivamente, tendo o prédio

sido vistoriado em 30 de agosto de 2.012. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 000192012-11029441, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/09/2.012, aqui arquivada. (Emolumentos: R$652,22; TFJ: R$251,31; Total: R$903,53). (cc). Dou fé. Uberaba, 21 de setembro de 2.012. O Oficial: _____.

R.4-46.918 - DATA: 31 de janeiro de 2.013. Por escritura pública de compra e venda de 10 de janeiro de 2.013, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da cidade de Campo Florido, desta comarca, livro nº 124, fls. 083/085, VALDENIZ APARECIDA DE SOUZA, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Iguatama, nº 204, Vila São Vicente, CEP 38.026-100, gerente administrativa, CI/RG/MG-12.462.482-SSP/MG, CPF nº 057.693.656-17, solteira, maior, brasileira, vendeu a SEBASTIÃO BENEDITO DE ARAÚJO, comerciante, CI/RG-908.438-SSP/MG, CPF nº 170.840.916-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, com Maria Irani Soriani Araújo, aposentada, CI/RG/M-1.028.879-SSP/MG, CPF nº 086.820.706-34, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Afrânio de Melo Franco, nº 227, Gameleira, CEP 38.031-250, brasileiros, pela importância de R$235.392,60 (duzentos e trinta e cinco mil, trezentos e noventa e dois reais e sessenta centavos), o imóvel objeto desta matrícula. (Emolumentos: R$1.326,75; TFJ: R$735,09; Total: R$2.061,84). (mm). Dou fé. Uberaba, 31 de janeiro de 2.013. O Oficial: _____.

Av.5-46.918 - Protocolo nº 223.235, de 10 de julho de 2.014. Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob o nº 313.1010.0013.001. (Emolumentos: R$12,57; TFJ: R$3,95; Total: R$16,52). (mm). Dou fé. Uberaba, 10 de julho de 2.014. O Oficial: _____ (vide verso)

CONT.

R.6-46.918 - Protocolo nº 223.235, de 10 de julho de 2.014. TÍTULO: Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datado de 05 de junho de 2.014, da cidade de Uberlândia, deste Estado. EMITENTE/DEVEDORA: Supermercado Irmãos Araújo Ltda, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, à Avenida Bandeirantes, nº 460, Parque das Gameleiras, CEP 38.037-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.380.449/0001-86. TERCEIROS GARANTIDORES/FIDUCIANTES: Sebastião Benedito de Araújo, comerciante, CI/RG-908.438-SSP/MG, CPF nº 170.840.916-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, com Maria Irani Soriani Araújo, aposentada, CI/RG/M-1.028.879-SSP/MG, CPF nº 086.820.706-34, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Afrânio de Melo Franco, nº 227, Parque das Gameleiras, brasileiros. CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Triângulo S/A, com sede na cidade de Uberlândia, à Avenida Cesário Alvim, nº 2.209, Bairro Aparecida, CEP 38.400-696, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.351.180/0001-59. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 07 de junho de 2.017, na cidade de Uberlândia. VALOR DO CRÉDITO: R$1.529.006,76 (hum milhão, quinhentos e vinte e nove mil e seis reais e setenta e seis centavos). JUROS ESTIPULADOS: Taxa mensal de 1,499% e anual de 19,55%. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, Sebastião Benedito de Araújo e sua mulher Maria Irani Soriani Araújo alienaram ao Banco Triângulo S/A, em caráter fiduciário, os imóveis objeto desta e das matrículas nºs 15.012, 31.088, 46.876 e 70.778, deste cartório. (Emolumentos: R$1.399,18; TFJ: R$775,24; Total: R$2.174,42). (mm). Dou fé. Uberaba, 10 de julho de 2.014. O Oficial _____.

Av.7-46.918 - Protocolo nº 231.100, de 15 de maio de 2.015. Procede-se a esta averbação, à vista do aditivo ao Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, registrado neste livro, sob o nº 6/46.918 e do aditamento ao referido contrato, datados de 26 de março de 2.015, da cidade de Uberlândia, deste Estado, aqui arquivados, assinados pelas partes

interessadas, com firmas reconhecidas, para ficar constando o seguinte: a) que as partes contratantes pactuaram a prorrogação do vencimento da dívida para o dia 07 de setembro de 2.017; b) que o saldo devedor será pago por meio de parcelas mensais e consecutivas, no valor de R$58.104,94 (cinquenta e oito mil, cento e quatro reais e noventa e quatro centavos), cada uma, vencendo-se a primeira no dia 07 de julho de 2.014 e a última no dia 07 de setembro de 2.017; c) que a taxa anual de juros foi alterada de 19,55% para 19,547% e d) que foram incluídos no mencionado contrato, como terceiros garantidores/devedores/garantidores solidários, 1) Fernando Soriani Araújo, com endereço nesta cidade, à Rua Afrânio de Melo Franco, nº 227, CI/RG/M-6.853.141-SSP/MG, CPF nº 036.417.506-01; 2) Marcelo Soriani de Araújo, com endereço nesta cidade, à Rua Afrânio de Melo Franco, nº 765, CI/RG-11.424.134-SSP/MG, CPF nº 044.412.316-44, solteiros, maiores; 3) Sebastião Benedito de Araújo, comerciante, CI/RG-908.438-SSP/MG, CPF nº 170.840.916-53 e sua mulher Maria Irani Soriani Araújo, aposentada, CI/RG/M-1.028.879-SSP/MG, CPF nº 086.820.706-34, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, com endereço nesta cidade, à Rua Afrânio de Melo Franco, nº 227; 4) Jane Cristina de Souza Araújo, com endereço nesta cidade, à Rua Afrânio de Melo Franco, nº 765, CI/RG/MG-18.766.908-PC/MG, CPF nº 282.011.948-45, todos brasileiros; 5) Supermercado Avenidão Ltda, com sede na cidade de Sacramento, deste Estado, à Rua Tiradentes, nº 85, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.967.104/0001-96; 6) Supermercado Irmãos Araújo, com sede nesta cidade, à Rua José Bonifácio, nº 870, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.380.449/0004-29; 7) Supermercado Irmãos Araújo Ltda, com sede nesta cidade, à Avenida Bandeirantes, nº 234, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.380.449/0002-67; 8) Supermercado Irmãos Araújo Ltda, com sede nesta cidade, à Avenida Thomas Bawden Camargos, nº 286, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.380.449/0003-48; 9) Supermercado Irmãos Araújo Ltda, com sede na cidade de Campo Florido, desta comarca, à Rua Uberaba, nº 19,

CONT.

inscrito no CNPJ/MF sob o n° 10.380.449/0007-71; 10) Supermercado Irmãos Araújo Ltda, com sede na cidade de Conceição das Alagoas, deste Estado, à Avenida Presidente Vargas, n° 451, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 10.380.449/0006-90; 11) Supermercado Irmãos Araújo Ltda, com sede nesta cidade, à Avenida Ramid Mauad, n° 306, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 10.380.449/0005-00 e 12) Supermercado Lopes & Araújo Ltda, com sede nesta cidade, à Rua Oswaldo Lourenço, n° 534, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 14.890.346/0001-17. Consta dos instrumentos ora averbados que ficam ratificados os demais termos, condições e cláusulas do contrato original. (Emolumentos: R$12,98; TFJ: R$4,08; Total: R$17,06). (mm). Dou fé. Uberaba, 15 de maio de 2.015.O Oficial: _____.

Av.8-46.918 - Protocolo n° 237.265, de 29 de dezembro de 2.015. Procede-se a esta averbação, à vista do aditivo ao Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, registrado neste livro, sob o n° 6/46.918, datado de 21 de dezembro de 2.015, da cidade de Uberlândia, deste Estado, firmado pelas partes interessadas, com firmas reconhecidas, aqui arquivado, para ficar constando que o Supermercado Irmãos Araújo Ltda obrigou-se a pagar ao Banco Triângulo S/A, em amortização da dívida resultante do instrumento aditado, 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, corrigidas à taxa de juros de 1,500% ao mês e 19,561% ao ano, vencendo-se a primeira no dia 20 de março de 2.016 e a última no dia 20 de fevereiro de 2.021, sendo 06 (seis) do valor de R$19.853,79 (dezenove mil, oitocentos e cinquenta e três reais e setenta e nove centavos), 06 (seis) do valor de R$23.057,50 (vinte e três mil e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos), 06 (seis) do valor de R$26.504,79 (vinte e seis mil, quinhentos e quatro reais e setenta e nove centavos), 06 (seis) do valor de R$29.830,28 (vinte e nove mil, oitocentos e trinta reais e vinte e oito centavos), 06 (seis) do valor de R$33.156,76 (trinta e três mil, cento e cinquenta e seis reais e setenta e seis centavos), 06 (seis) do valor de R$36.481,28 (trinta e seis mil, quatrocentos e oitenta e um reais e vinte e oito centavos), 06 (seis) do valor de R$39.806,71 (trinta e nove mil,

oitocentos e seis reais e setenta e um centavos), 06 (seis) do valor de R$43.182,29 (quarenta e três mil, cento e oitenta e dois reais e vinte e nove centavos), 06 (seis) do valor de R$46.508,76 (quarenta e seis mil, quinhentos e oito reais e setenta e seis centavos) e 06 (seis) do valor de R$49.832,98 (quarenta e nove mil, oitocentos e trinta e dois reais e noventa e oito centavos). Consta do aditivo ora averbado que permanecem vigentes todas as cláusulas e condições constantes do contrato aditado que não tenham sido alteradas pelo presente aditivo. (Emolumentos: R$14,35; TFJ: R$4,51; Total: R$18,86). (mm). Dou fé. Uberaba, 12 de janeiro de 2.016. O Oficial: _____.

Av.9-46.918 - Protocolo nº 247.067, de 03 de março de 2.017. Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob os nºs 313.1010.0013.001 e 313.1010.0013.002. (Emolumentos: R$15,50; TFJ: R$4,87; Total: R$20,37). (mm). Dou fé. Uberaba, 07 de março de 2.017. O Oficial: _____.

Av.10-46.918 - Protocolo nº 247.067, de 03 de março de 2.017. Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 23 de fevereiro de 2.017, da cidade de Uberlândia, deste Estado, assinado por Fabrício Ferreira Batista, na qualidade de procurador do Banco Triângulo S/A, com firma reconhecida, aqui arquivado, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 6/46.918, em 10 de julho de 2.014 e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte dos devedores e dos fiduciantes, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do citado BANCO TRIÂNGULO S/A, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Uberlândia, à Avenida Cesário Alvim, nº 2.209, Bairro Aparecida, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.351.180/0001-59. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de

CONT.

Imóvel datada de 07 de março de 2.017, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças de Uberaba-Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) e que o ITBI foi pago no valor de R$7.000,00 (sete mil reais), em 23/02/2.017. (Emolumentos: R$1.724,41; TFJ: R$955,42; Total: R$2.679,83) (mm). Dou fé. Uberaba, 07 de março de 2.017. O Oficial: Leiliana.

Av.11-46.918 - Protocolo nº 257.738, de 25 de maio de 2.018. Certifico que, tendo em vista a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário Banco Triângulo S/A, conforme averbação nº 10/46.918, de 07/03/2.017, e o disposto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, foram realizados o primeiro e o segundo públicos leilões em 31 de março de 2.017 e em 07 de abril de 2.017, respectivamente, não havendo licitantes. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 11 de maio de 2.018, da cidade de Uberlândia, deste Estado, assinado por dois representantes do citado Banco Triângulo S/A, instruído com as Atas de Leilões Públicos Negativos, datadas de 31 de março de 2.017 e de 07 de abril de 2.017, respectivamente, assinadas pela leiloeira oficial Cristiane Borguetti Moraes Lopes, todos com firmas reconhecidas, aqui arquivados. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R$15,50; TFJ: R$4,87; Total: R$20,37). (am). Dou fé. Uberaba, 08 de junho de 2.018. O Oficial: _____.

Av.12-46.918 - Protocolo nº 282.008, de 16 de outubro de 2.020. Certifico que o R.6/46.918 fica cancelado em virtude do termo de quitação datado de 24 de setembro de 2.020, da cidade de Uberlândia, deste Estado, assinado por dois representantes do Banco Triângulo S/A, com firmas reconhecidas, aqui arquivado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R$67,00; Recompe: R$4,02; TFJ: R$22,10; ISSQN: R$3,35; Total: R$96,47). (am). Dou fé. Uberaba, 22 de outubro de 2.020. O Oficial: _____.

(Continua em folha anexa).

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais — **Comarca de Uberaba**

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO FLS UBERABA - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

CONT. da matrícula nº 46.918.

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba — Minas Gerais
Certidão do original arquivado neste Cartório. Dou fé.
Uberaba 17 AGO. 2021
O Oficial:

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, 1939 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38025-435 - FONE: (34) 3332-8197
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Sou...

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO UBERABA - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico Nº EVR13820
Cód. Seg.: 7505.4484.6622.6154

Quantidade de atos praticados: 1
Emol: R$ 19,51 - Rec.: R$ 1,17 - TFJ: R$7,30
- ISSQN: R$ 0,96 - Total: R$ 28,96
Consulte a validade deste selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br

A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente nos termos da **MP 2.200/01** e **Lei nº 11.977/2009**. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site **https://www.crimg.com.br**, em consulta do código de validação, que está impresso abaixo.

Código de Validação: MG20210816606922651

Assinado digitalmente por AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00472709687
Data: 18/08/2021 15:29:09-03:00