Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D Ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
=66.239=	01

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Uberlândia – MG, 30 de janeiro de 1992

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Pampulha, na Rua Barão de Ouro Preto, designado por lote nº. 21 da quadra nº. 10, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por trinta (30,00) metros de extensão dos lados, com a área de 300,00m², confrontando pela frente com a Rua Barão de Ouro Preto; pelo lado direito com o lote nº. 22; pelo lado esquerdo com o lote nº. 20; e, pelos fundos com o lote nº. 04.
PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA TUBAL VILELA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº. 25.628.850/0001-60.
Registro anterior: Transcrição nº. 21.447 livro 3-TT fls. 31 deste Ofício.

R-1-66.239: 30/01/92- Transmitente: Imobiliária Tubal Vilela Ltda, representada, neste ato, pelos sócios-gerentes Jair Rodrigues Macedo e Genésio de Melo Pereira, este por seu procurador Urnaldo Dias Campos, conforme procuração lavrada pelo 3º. Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro nº. 503-A às fls. 69. ADQUIRENTE: ILMAR JOSÉ DE PAULO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta cidade, CI nº. M-3.743.812-MG e CPF 491.465.056-87. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 3º. Ofício de Notas local, em data de 10/01/92, no livro nº. 713 às fls. 076. VALOR: Cr$.1.200,00. Avaliação Fiscal: Cr$.700.000,00.
Dou fé:

AV-2-66.239: 13/05/94- Certificou a Prefeitura local em 06/05/94, que em 05/12/91 foi fornecido o HABITE-SE nº. 2.116, e efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Barão de Ouro Preto, nº. 249, com a área construída de 43,50m² (residencial) e com o valor venal estipulado em CR$.184.027,18 em nome de Ilmar José de Paulo. INSS CND nº. 191595 datada de 26/04/94.
Dou fé:

R-3-66.239: 17/06/94- Transmitente: Ilmar José de Paulo, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente nesta cidade, CI nº. M-3.743.812-MG e CPF 491.465.056-87, representado, neste ato, por Arcédio Mendonça Filho, CPF 713.387.566-72, conforme procuração lavrada pelo 1º. Ofício de Notas local, no livro nº. 723 às fls. 016. ADQUIRENTE: ARDELINO LUIZ MACENO, brasileiro, motorista, CI nº. 12.573.495-SP e CPF 027.616.698-19, residente e domiciliado nesta cidade, casado com Adevair Alves Maceno sob o regime da comunhão parcial de bens. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 3º. Ofício de Notas local, em data de 30/05/94, no livro nº. 769 às fls. 08. VALOR: CR$.554.000,00. Dou fé:

R-4-66.239- Protocolo nº. 261.897, em 21 de setmbro de 2005- Transmitentes: Ardelino Luiz Maceno, motorista, e sua mulher Adevair Alves Maceno, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores das CI nºs. 12.573.495-SSP-SP e 22.452.267-X-SSP-SP e inscritos no CPF nº. 027.616.698-19, representados, neste ato, por sua procuradora Elza Maria Modesto Carrijo, OAB-MG nº. 33.864, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 3º. Ofício de Notas local, no

Continua no verso.

FICHA 01

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

livro nº. 401 às fls. 011vº. ADQUIRENTE: HELENA MARCOLINA MODESTO, brasileira, costureira, portadora da CI nº. M-1.194.574-SSP-MG e do CPF nº. 026.115.516-42, casada com Helcio Modesto sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliada nesta cidade. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Martinésia, desta Comarca, em data de 29/08/1997, no livro nº. 058 às fls. 063. VALOR: R$3.700,00. Em 30/09/2005.
Dou fé:

R-5-66.239- Protocolo nº. 482.670, em 09 de agosto de 2016- Por determinação do MM. Juiz de Direito Titular da 4ª Vara Criminal desta Comarca, Dr. Paulo Roberto Caixeta, via ofício nº 1745/2016, datado de 20/07/2016, acompanhado das decisões proferidas pelo referido Juízo, datadas de 14/07/2016 e 20/07/2016, procede-se ao registro do **sequestro** do imóvel desta matrícula, autos nº 702160467065 da Ação Cautelar, *ficando consignada a condição de intransmissibilidade do mesmo*. Isento de emolumentos. Em 16/08/2016. Dou fé:

AV-6-66.239- Protocolo nº 482.785, em 10 de agosto de 2016- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolada sob o nº 201608.1011.00172650-IA-120, em data de 10/08/2016, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, averba-se para constar que recaiu sobre o imóvel desta matrícula a indisponibilidade dos bens e direitos *em nome de Hélcio Modesto, CPF 160.154.016-72*, processo nº 0702160467065 da Ação Cautelar Inominada da 4ª Vara Criminal desta Comarca, em que são partes- Hélcio Modesto, CPF 160.154.016-72; Maria Eleusa Ramos, CPF 418.858.646-04; João Batista Costa, CPF 190.727.678-53; e Genoia Martins Costa, CPF 054.803.988-73. Isento de emolumentos. Em 18/08/2016.
Dou fé:

AV-7-66.239- Protocolo nº 560.746, em 12 de agosto de 2019- CANCELAMENTO- Nos termos da ordem protocolada sob o nº 201908.1207.00895342-PA-230, em data de 12/08/2019, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se ao cancelamento da indisponibilidade constante da AV-6-66.239, referente ao processo nº 0702160467065. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4141-8-15. Em 16/08/2019. Dou fé:

AV-8-66.239- Protocolo nº 560.822, em 12 de agosto de 2019- CANCELAMENTO- Por determinação do MM. Juiz de Direito em Substituição Legal na 4ª Vara Criminal desta Comarca, Dr. Ricardo Augusto Salge, via Despacho/Ofício nº 2046/2019, datado de 09/08/2019, procede-se ao cancelamento do R-5-66.239, referente aos autos nº 702.16.046706-5. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4141-8-30. Em 16/08/2019. Dou fé:

Continua na ficha 02

Continua no verso.

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
66.239	02

Uberlândia - MG, 23 de fevereiro de 2022

R-9-66.239- Protocolo nº 635.202, em 17 de fevereiro de 2022, reapresentado em 21/02/2022- EMITENTE: Henrique Souza de Amorim, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, maior, assessor de investimentos, CI 372983017-SSP/SP, CPF 110.487.626-45, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua da Carioca, 1.326, ap. 102, Morada da Colina. GARANTIDORES: HELENA MARCOLINA MODESTO, do lar, CI MG-1.194.574-SSP/MG, CPF 026.115.516-42, e seu marido HÉLCIO MODESTO, aposentado, CI MG-11.663.827-SSP/MG, CPF 160.154.016-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 26/10/1974, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Gen Penha Brasil, s/nº, Vila Nova Cachoeirinha. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010295598, datada de São Paulo, 04/02/2022, os garantidores **constituíram a propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em favor do credor. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO- VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R$179.781,60. LOCAL DE PAGAMENTO: São Paulo-SP. VALOR ESTIMADO DA PARCELA: R$2.584,15. JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS: 1,3500% ao mês - 17,4587% ao ano. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS: Mensal. QUANTIDADE DE PARCELAS: 240. PERIODICIDADE DAS PARCELAS: Mensais. VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 04/04/2022. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 04/02/2042. CUSTO EFETIVO TOTAL - CET: 17,61% ao ano. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$300.000,00. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes da cédula, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$2.384,09, TFJ.: R$1.107,88, ISSQN.: R$44,98, Total: R$3.536,95 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: FKU34181. Código de Segurança: 8678-9710-0423-2044. Em 23/02/2022. Dou fé:

AV-10-66.239- Protocolo nº 666.839, em 06 de janeiro de 2023, reapresentado em 16/01/2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de Ribeirão Preto, 02/01/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Brooklin Novo, CNPJ 90.400.888/0001-42, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores Henrique Souza de Amorim, Helena Marcolina Modesto, e Hélcio Modesto, 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. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$300.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$300.000,00. ITBI no valor de R$6.000,00, recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 28/12/2022. Foram apresentadas: certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em data de 02/01/2023, com o nº de controle 164184; e,

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 17/10/2022 e 22/11/2022. Emol.: R$2.744,89, TFJ.: R$1.520,94, ISSQN.: R$51,79, Total: R$4.317,62 - Qtd/Cod: 1/4244-0. Número do Selo: GIT83279. Código de Segurança: 7440-2778-9931-8198. Em 19/01/2023.
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 matricula nº. 66239 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 19 de janeiro de 2023.

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$24,92 - Recompe: R$1,49 - Taxa de Fiscalização: R$9,33 - ISS: R$0,50 - Valor final: R$36,24

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

SELO DE CONSULTA: GIT83290
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0217.4570.7997.3675

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Emol. R$26,41 - TFJ R$9,33 - ISS R$ 0,50 - Valor final R$36,24
Consulte a validade deste selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**

1º SERVIÇO REGISTRAL
UBERLÂNDIA - MG
Av. Cesário Alvim, 356 - Centro

MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
PATRÍCIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Protocolo nº 666.839 em 06/01/2023
Atos efetivados em: 19/01/2023
Av-10/66.239
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
Emol. 2.717,02 Recompe 162,97 Tx.Fiscal 1.558,17 Total 4.438,16

Titular
Márcio Ribeiro Pereira
Substitutos
Denise Testa Pereira
Patrícia Testa Pereira
1º Registro de Imóveis de Uberlândia MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6
SELO DE CONSULTA: GIT83279
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7440.2778.9931.8198
Quantidade de Atos Praticados: 11
Marcio Ribeiro Pereira Registrador
Emol.: R$2.833,79 TFJ: R$1.548,84
ISS: R$53,49 Valor Final: R$4.436,12
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG
CORI-MG CORI-MG CORI-MG