

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG**

Avenida Cesário Alvim, nº. 356, Centro

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Protocolo 1.021.510

13:29

Página 01

Valide aqui
este documentoFátima Testa Pereira
Oficial SubstitutaJoelia da Silva Ribeiro
EscreventeDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente**C E R T I D ã O****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

=59.386=

FICHA

01

Uberlândia - MG, 15 / MARÇO / 19 91

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Santa Mônica, à Avenida Dr. Misael Rodrigues de Castro, nº 2.192, com a Rua João Limírio dos Anjos, constituído de casa de morada, com a área construída de 83,62m²., com tôdas as suas instalações, dependências e benfeitorias existentes, e seu respectivo terreno designado por lote nº 33-A da quadra nº 427, 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 pela frente, com a Av. Dr. Misael Rodrigues de Castro; pelo lado direito, com o lote nº 34-A; pelo lado esquerdo, com a Rua João Limírio dos Anjos; e, pelos fundos com o lote nº 32-A.

PROPRIETÁRIA: ELDORADO MINAS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede em S. Paulo-SP. inscrita no CGC. sob o nº 21.666.128/0001-69.

Registro anterior: Matrícula nº 54.577 livro 2 reg. Geral deste Ofício.

R-1-59.386: 15/03/91- Transmittente: Eldorado Minas Construtora e Empreendimentos Ltda., representada neste ato por seus diretores, Sérgio Henrique Feres Tannús, CI. nº M-1.317.977-MG.; e, Paulo Sergio Ferreira, CI. nº M-2.-1.630.517-MG., ambos brasileiros, casados, engenheiros civis, residentes e domiciliados nesta cidade. **A D Q U I R E N T E:** RAFKA JOSCELYN CARVALHO, brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada nesta cidade, CI. nº M-1.483.440-MG., e CPF. 499.937.206-15. Escritura pública de COMPRA E VENDA com Hipoteca e Outros Pactos, lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, em data de 19/02/91, no livro nº 853 às fls. 192/193. **VALOR:** Cr\$.3.298.786,07. Dou fé:

R-2-59.386: 15/03/91- **D E V E D O R A:** Rafka Joscelyn Carvalho, acima qualificada. **C R E D O R A S:** Af- Administradora de Consórcio Ltda., com sede em Belo Horizonte-MG., inscrita no CGC. sob o nº 20.116.463/0001-20, representada neste ato por seu presidente, Antonio Augusto Ferreira do Nascimento, brasileiro, casado, empresário, CPF. 008.735.196-04, e este por seu procurador, Luiz Eugênio Rezende, brasileiro, solteiro, maior, gerente comercial, CPF. 287.856.816-87, residente nesta cidade, conforme procuração lavrada pelo 8º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG., no livro nº 608-A às fls. 146, e Eldorado Minas Construtora e Empreendimentos Ltda., acima qualificada.

PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA- Escritura pública de Compra e Venda com HIPOTECA E OUTROS PACTOS, lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, em data de 19/02/91, no livro nº 853 às fls. 192/193. **VALOR:** Cr\$.3.298.786,07. **AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Cr\$.3.298.786,07. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes da escritura, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé:

AV-3-59.386: 15/12/94- **CESSÃO DE DIREITOS-** Certifico que por escritura pública lavrada pelo Cartório do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG.,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DT7N4-AGBVM-NZ8AA-3TCMD>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



COI

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

em data de 18/11/94, no livro nº 475-N às fls. 120/125, a credora A.F. Administradora de Consórcio Ltda., cedeu seus direitos creditórios oriundos da hipoteca registrada a seu favor, a Eldorado Minas Construtora e Empreendimentos Ltda. VALOR: R\$.19.648,61. Dou fé:

R-4-59.386: 28/05/97- Transmittente: Rafka Joscelyn Carvalho, brasileira, viúva, professora, CI. nº M-1.483.440-MG. e CPF. nº 499.937.206-15, residente e domiciliada nesta cidade. ADQUIRENTE: ELDORADO MINAS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede no município de São Paulo-SP., e filial nesta cidade, inscrita no CGC. sob o nº 21.666.128/0002-40, representada neste ato por seus diretores, Paulo Sérgio Ferreira, CPF. nº 511.529.246-72, e Sergio Henrique Feres Tannus, CPF. nº 443.653.066-34. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuiriama, desta Comarca, em data de 23/05/97, no livro nº 86 fls. 025/025vº. VALOR: R\$. 19.648,61. Dou fé:

AV-5-59.386: 28/05/97- Certifico que a requerimento de Eldorado Minas Construtora e Empreendimentos Ltda. formulado na escritura pública supra registrada, procedo ao CANCELAMENTO do registro hipotecário de nº 2 desta matrícula. Dou fé:

R-6-59.386: 23/02/2001- PROT. 197.830- Transmittente: Eldorado Minas Construtora e Empreendimentos Ltda, com sede em São Paulo-SP, e filial nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 21.666.128/0002-40, representada neste ato por seus sócios gerentes Paulo Sérgio Ferreira e Sérgio Henrique Feres Tannus, portadores das CI nºs. M-2.630.517-MG e M-1.317.977-MG. ADQUIRENTE: RAFKA JOSCELYN CARVALHO, brasileira, viúva, professora, CI RG nº M-1.483.440-MG e CPF 499.937.206-15, residente e domiciliada nesta cidade. Instrumento particular de COMPRA E VENDA com Financiamento, Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças, lavrado com força de escritura pública em razão do disposto no parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, acrescido pelo disposto no parágrafo 1º da Lei nº 5.049/66, datado de 20/12/2000. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$.36.000,00. ITBI no valor de R\$.345,00 recolhido em data de 08/02/2001. Dou fé:

R-7-59.386: 23/02/2001- PROT. 197.830- DEVEDORA: RAFKA JOSCELYN CARVALHO, já qualificada. CREDOR: Banco Sudameris Brasil S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CGC sob o nº 60.942.638/0001-73, representado neste ato por Marcos Domingues Sant'Ana, CPF 134.396.998-03, e Ciro Ikeda, CPF 560.961.868-15, conforme procuração lavrada pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais - 9º Subdistrito - Vila Mariana - São Paulo-SP, no livro nº 312 às fls. 073. Instrumento particular de Compra e Venda com FINANCIAMENTO, PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS, lavrado com força

Continua na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DT7N4-AGBVM-NZ8AA-3TCMD>



COI

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

=59.386=

FICHA

02

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Uberlândia - MG, 23 / FEVEREIRO / 2001

Continuação da ficha 01.

de escritura pública em razão do disposto no parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, acrescido pelo disposto no parágrafo 1º da Lei nº 5.049/66, datado de 20/12/2000. VALOR DA DÍVIDA: R\$.25.000,00. VALOR DA GARANTIA: R\$.35.000,00. PRAZO: 144 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 11,387% - efetiva- 12,000%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela Price. PLANO DE REAJUSTAMENTO: Atualização monetária mensal das prestações e do saldo devedor por índices idênticos aos dos depósitos de poupança livre para pessoas físicas. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$.338,29, que será corrigido na data do seu respectivo vencimento. DATA DE VENCIMENTO DA PRESTAÇÃO INICIAL: 20/01/2001. GARANTIA- Em garantia da dívida ora constituída a devedora dá ao credor em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé: *[assinatura]*

R-8-59.386- Protocolo nº 511.462, em 18 de outubro de 2017- Nos termos do Auto de Penhora, Avaliação e Registro, datado de 05/10/2017, lavrado em cumprimento ao Mandado de Penhora e Intimação expedido pelo MM. Juiz Federal da 5ª Vara da Subseção Judiciária local, Dr. José Alexandre Essado, dos autos do processo nº 2006.38.03.001250-1, proposto pela Fazenda Nacional em face de Rafka Joscelyn Carvalho, CPF 499.937.206-15, procede-se ao registro da **penhora** do imóvel desta matrícula. Valor do débito: R\$13.634,06, em 24/08/2016. Isento de emolumentos. Em 24/10/2017. Dou fé: *[assinatura]*

AV-9-59.386- Protocolo nº 624.276, em 22 de outubro de 2021, reapresentado em 26/11/2021- CANCELAMENTO- Nos termos do despacho do MM. Juiz Federal da 5ª Vara da Subseção Judiciária local, Dr. José Alexandre Essado, proferido em 22/07/2021, anexa ao ofício nº 231/2021/SEAPA/5V, assinado eletronicamente em 21/10/2021, procede-se ao cancelamento da penhora constante do R-8-59.386, referente aos autos nº 2006.38.03.001250-1 (nova numeração 0001191-45.2006.4.01.3803). Emol.: R\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4141-8. Número do Selo: FGC79604. Código de Segurança: 1393-6948-1202-3258. Em 09/12/2021. Dou fé: *[assinatura]*

AV-10-59.386- Protocolo nº 642.980, em 11 de maio de 2022- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolizada sob o nº 202205.1017.02138508-1A-080, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 10/05/2022, emitida pela 5ª Vara Federal da Subseção Judiciária local, nos autos do processo nº 00011914520064013803, procede-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DT7N4-AGBVM-NZ8AA-3TCMD>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



COI

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

02

Yami Ribeiro

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

se a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Rafka Joscelyn Carvalho, CPF 499.937.206-15. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-15. Número do Selo: FPW16760. Código de Segurança: 5538-3932-1585-5516. Em 17/05/2022. Dou fé: *Yami Ribeiro*

AV-11-59.386- Protocolo nº 646.479, em 10 de junho de 2022, reapresentado em 19/09/2023- CANCELAMENTO- Nos termos da ordem protocolizada sob o nº 202206.1015.02192441-MA-670, em data de 10/06/2022, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se ao cancelamento da indisponibilidade constante da AV-10-59.386, referente ao processo nº 00011914520064013803. Emol.: R\$24,01, TFI.: R\$7,54, ISSQN.: R\$0,45, Total: R\$32,00 - Qtd/Cod: 1/4141-8. Número do Selo: HBR96386. Código de Segurança: 9878-4030-9253-7080. Em 25/09/2023. Dou fé: *Yami Ribeiro*

AV-12-59.386- Protocolo nº 688.834, em 04 de setembro de 2023, reapresentado em 29/09/2023- A requerimento do interessado, que juntou cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31/08/2007, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 472.320/12-9 em 29/10/2012, averba-se para constar que o credor hipotecário Banco Sudameris Brasil S/A foi incorporado pelo Banco ABN Amro Real S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, 1.374, CNPJ 33.066.408/0001-15, NIRE 35.300.137.477, e que em virtude da incorporação do Banco ABN Amro Real S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, 1.374, 3º andar, CNPJ 33.066.408/0001-15, NIRE 35.300.137.477, os direitos creditórios decorrentes da hipoteca constante do R-7-59.386, foram transferidos para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, na Rua Amador Bueno, 474, CNPJ 90.400.888/0001-42, NIRE 35.300.332.067, conforme cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 550.768/12-9, em data de 27/12/2012. Valor total do crédito: R\$25.000,00. Emol.: R\$780,84, TFI.: R\$300,92, ISSQN.: R\$14,74, Total: R\$1.096,50 - Qtd/Cod: 2/4107-9. Número do Selo: HBS16820. Código de Segurança: 0751-1184-5438-1852. Em 05/10/2023. Dou fé: *Dr. ...*

R-13-59.386- Protocolo nº 696.794, em 28 de novembro de 2023, reapresentado em 12/12/2023- ADJUDICAÇÃO- Nos termos da Carta de Adjudicação extraída pela Escrevente Judicial da Secretaria da 10ª Vara Cível desta Comarca, em data de 29/03/2021, dos autos do processo nº 5027261-50.2017.8.13.0702 (PJe) da Ação de Execução requerida por Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, em desfavor de Rafka Joscelyn Carvalho, CPF 499.937.206-15, devidamente assinada pela MMª. Juíza de Direito da referida Vara, Drª. Claudiana Silva de Freitas, o imóvel desta matrícula foi adjudicado em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL)

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DT7N4-AGBVM-NZ8AA-3TCMD>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****CNM: 032136.2.0059386-95**

Matrícula

59.386

Ficha

03*Marcio Ribeiro Pereira*
O Oficial, em 18 de dezembro de 2023

S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, 2.235, 5º andar, Vila Olímpia, CNPJ 90.400.888/0001-42, NIRE 35.300.332.067. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$272.000,00. ITBI no valor de R\$5.440,00 recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 04/03/2022. Foi apresentada certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 08/12/2023, com o nº de controle 178796. Emol.: R\$2.671,37, TFJ.: R\$1.480,09, ISSQN.: R\$50,40, Total: R\$4.201,86 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: HGZ90271. Código de Segurança: 0342-7498-9855-7775. Em 18/12/2023. Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

AV-14-59.386- Protocolo nº 696.794, em 28 de novembro de 2023, reapresentado em 12/12/2023- CANCELAMENTO- Em virtude da Carta de Adjudicação registrada no R-13-59.386, extraída dos autos nº 5027261-50.2017.8.13.0702, procede-se ao cancelamento do R-7-59.386. Emol.: R\$96,37, TFJ.: R\$29,99, ISSQN.: R\$1,82, Total: R\$128,18 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: HGZ90271. Código de Segurança: 0342-7498-9855-7775. Em 18/12/2023. Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico e dou fé, 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 59386 (CNM: 032136.2.0059386-95). Uberlândia, 24 de janeiro de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 14.063/2020. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br/>, e o arquivo.pdf/a poderá ser submetido ao Verificador de Conformidade do Padrão ICP-Brasil disponível em <https://validar.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$26,11 - Recomepe: R\$1,57 - Taxa de Fiscalização: R\$9,78 - ISS: R\$0,52 - Valor final: R\$37,98

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

SELO DE CONSULTA: HKA74525
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7435.5689.6464.8121

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS R\$0,52 - Valor final R\$37,98
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DT7N4-AGBVM-NZ8AA-3TCMD>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado