Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D Ã O

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
=95.345=	01

CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Uberlândia – MG, 31 de janeiro de 2000

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro "Jardim dos Gravatás", designado por lote nº. 04 da quadra nº. 18, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e quatro (24,00) metros de extensão dos lados, com a área de 240,00m², confrontando pela frente com a Rua Sobradinho, pelo lado direito com o lote nº. 05, pelo lado esquerdo com o lote nº. 03, e pelos fundos com o lote nº. 11.
PROPRIETÁRIAS: CONSTRUTORA BRASIMINAS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº. 21.483.573/0001-93; e, REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº. 16.991.176/0001-92.
Registro Anterior: Matrícula nº. 75.720 livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

R-1-95.345: 31/01/2000- ADQUIRENTE: CONSTRUTORA BRASIMINAS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº. 21.483.573/0001-93, neste ato, representada por seu sócio Luiz Humberto Franqueiro, CPF/MF nº. 269.740.106-72. Escritura pública de DIVISÃO AMIGÁVEL lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuirama desta Comarca, em data de 05/01/2000, no livro nº. 98 às fls. 139. VALOR: R$.131.399,56. Estando incluídos neste valor os imóveis atribuídos a adquirente, constantes da escritura ora registrada. Na divisão dos imóveis das proprietárias acima qualificadas, coube em pagamento a Construtora Brasiminas Ltda, o imóvel desta matrícula. Dou fé:

R-2-95.345- Protocolo 289.708, em 10 de agosto de 2007- Transmitente: Construtora Brasiminas Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Tenente Virmondes, nº. 768, centro, inscrita no CGC sob o nº. 21.483.573/0001-93, neste ato, representada pelo sócio Luiz Humberto Franqueiro, CPF nº. 269.740.106-72. ADQUIRENTE: ADAUTO CÂNDIDO RAMOS, brasileiro, vendedor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Maria Anunciação da Costa Ramos, portador da CI nº. MG-2.656.946-SSP-MG e do CPF nº. 340.552.586-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José da Silva Santos, nº. 25, Bairro Santa Mônica-Remanejamento. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuirama, desta Comarca, em data de 08/08/2007, no livro nº. 124 às fls. 06/06v°. VALOR: R$18.438,60. AVALIAÇÃO FISCAL: R$20.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-03-0202-08-11-0004-0000. Em 20/08/2007.
Dou fé:

R-3-95.345- Protocolo nº. 323.314, em 16 de abril de 2009- Transmitentes: Adauto Candido Ramos, vendedor, portador da CI nº. MG-2.656.946/MG e do CPF nº. 340.552.586-15, e sua mulher Maria Anunciação da Costa Ramos, auxiliar de serviços gerais, portadora da CI nº. MG-3.854.111/MG e do CPF nº. 539.218.526-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José da Silva Santos, nº. 25, Bairro Santa Mônica. ADQUIRENTE: JOVEM RAMOS CANDIDO, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI nº. M-3.909.578 e do CPF nº. 672.262.806-

Continua no verso.

FICHA 01

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ina Maria Pinto, nº. 392, Bairro Morada Nova. Contrato particular de COMPRA E VENDA de bem imóvel, Confissão de Dívida, Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, legalmente autorizado na forma do artigo 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931 de 02/08/2004, e pela Lei nº. 11.076 de 30/12/2004, datado de Londrina 08/04/2009. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$36.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$42.000,00. ITBI no valor de R$840,00, recolhido junto ao UBB, em data de 14/04/2009. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 15/04/2009, com o nº. de controle 270776. Em 28/04/2009. Dou fé:

R-4-95.345- Protocolo nº. 323.314, em 16 de abril de 2009- Certifico que por contrato particular de Compra e Venda de bem imóvel, Confissão de Dívida, Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, legalmente autorizado na forma do artigo 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931 de 02/08/2004, e pela Lei nº. 11.076 de 30/12/2004, datado de Londrina 08/04/2009, Jovem Ramos Candido, já qualificada, **constitui a propriedade fiduciária** em favor da credora UNIÃO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em Londrina-PR, inscrita no CNPJ sob o nº. 77.441.400/0001-67, representada, neste ato, por seu sócio diretor Elias Martin Montosa, CPF nº. 003.544.309-04, e por seu procurador Yuri Vieira Goulart, CPF nº. 731.155.509-44, conforme procuração lavrada pelo 12º. Serviço Notarial de Londrina-PR, no livro nº. 70-P às fls. 180/181/182, nos termos do artigo 22 da referida Lei, transferindo a posse indireta do imóvel constante desta matrícula à credora fiduciária, pelo valor de R$36.080,50, correspondente a 51 (cinquenta e uma) parcelas, reajustáveis anualmente pelo INCC- Índice Nacional de Custo da Construção Civil. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: é o estabelecido no item III do contrato ora registrado. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$38.400,00. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 28/04/2009. Dou fé:

AV-5-95.345- Protocolo nº 416.582, em 23 de agosto de 2013- CANCELAMENTO- A requerimento do proprietário, e em virtude de autorização dada pela credora União Administradora de Consórcios Ltda, através de instrumento particular, datado de Londrina, 02/08/2013, procede-se ao cancelamento do R-4-95.345, acima. Em 06/09/2013. Dou fé:

AV-6-95.345- Protocolo nº 442.242, em 21 de agosto de 2014- A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, datada de 18/08/2014, acompanhada do documento de HABITE-SE nº 6803 de 20/11/2007, procede-se a esta averbação para constar que foi

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
95.345	02

Uberlândia - MG, 04 de setembro de 2014

efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Sobradinho, nº 48, com a área construída de 68,44m² (residencial), com o valor venal da construção de R$11.001,73, em nome de Jovem Ramos Candido. Isento da CND do INSS por se enquadrar nos benefícios do Decreto-Lei nº 1.976/82, conforme declaração datada de 23/08/2013. Emol.: R$158,29, TFJ.: R$60,99, Total: R$219,28. Em 04/09/2014. Dou fé:

R-7-95.345- Protocolo nº 450.006, em 19 de dezembro de 2014- Transmitente: Jovem Ramos Candido, brasileira, viúva, do lar, CI MG-3.909.578-PC/MG, CPF 672.262.806-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ina Maria Pinto, 392, Morada Nova. ADQUIRENTES: ADAUTO CÂNDIDO RAMOS, vendedor, CI MG-2.656.946-SSP/MG, CPF 340.552.586-15, e sua mulher MARIA ANUNCIAÇÃO DA COSTA RAMOS, do lar, CI MG-3.854.111-PC/MG, CPF 539.218.526-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, em 02/07/1979, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José da Silva Santos, 25, Santa Luzia. Instrumento particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, VENDA E COMPRA e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 000751775, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380/64, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049/66 e também pela Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo, 15/12/2014. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$170.000,00. VALOR DA ENTRADA: R$100.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$170.000,00. ITBI no valor de R$3.400,00 recolhido junto a Caixa, em data de 19/12/2014. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 19/12/2014, com o nº de controle 398195. Anexo ao contrato: Anexo I, datado de São Paulo, 15/12/2014. Emol.: R$578,88, TFJ.: R$268,99, Total: R$847,87. Em 30/12/2014. Dou fé:

R-8-95.345- Protocolo nº 450.006, em 19 de dezembro de 2014- Pelo contrato referido no R-7-95.345, os devedores fiduciantes Adauto Cândido Ramos e sua mulher Maria Anunciação da Costa Ramos, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor do credor Banco Bradesco S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, representado, neste ato, por Jean Carlos Santos Teixeira, CPF 076.220.606-31, e Isanete Aparecida Q. Costa, CPF 511.123.296-68, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R$70.000,00. PRAZO DE REEMBOLSO: 120 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R$1.098,42. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 8,83% - efetiva- 9,20%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R$1.200,60. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 10/02/2015. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL(RDM): R$4,29. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$160.000,00, atualizado na forma da cláusula X do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$382,61, TFJ.: R$147,44, Total: R$530,05. Em 30/12/2014. Dou fé:

AV-9-95.345- Protocolo nº 672.721, em 17 de março de 2023- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pelo credor Banco Bradesco S.A, no item 23 do contrato adiante registrado sob os nºs 10 e 11, procede-se ao cancelamento do R-8-95.345. Emol.: R$96,37, TFJ.: R$29,99, ISSQN.: R$1,82, Total: R$128,18 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: GNE19649. Código de Segurança: 5339-6999-2436-8029. Em 21/03/2023.
Dou fé:

R-10-95.345- Protocolo nº 672.721, em 17 de março de 2023- Transmitentes: Adauto Candido Ramos, vendedor, CI MG-2.656.946-SSP/MG, CPF 340.552.586-15, e sua mulher Maria Anunciação da Costa Ramos, professora, CI MG-3.854.111-PC/MG, CPF 539.218.526-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José da Silva Santos, 25, Santa Mônica. ADQUIRENTES: LUIZ SEVERINO DOS SANTOS, paisagista, CI MG-7.223.452-SSP/MG, CPF 710.633.666-15, e sua mulher KEILA APARECIDA DANTAS DA COSTA SANTOS, empresária, CI MG-6.940.647-PC/MG, CPF 763.150.296-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03/06/1994, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antônio Bento Rodrigues, 37, Santa Luzia. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel - Financiamento nº 0010348810, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de São Paulo, 27/01/2023. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$340.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$124.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$340.000,00. ITBI no valor de R$6.800,00 recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 28/02/2023. ANEXOS AO CONTRATO: Anexos I e II. Emol.: R$1.372,44, TFJ.: R$760,47, ISSQN.: R$25,90, Total: R$2.158,81 - Qtd/Cod: 1/4544-3. Número do Selo: GNE19649. Código de Segurança: 5339-6999-2436-8029. Em 21/03/2023.
Dou fé:

R-11-95.345- Protocolo nº 672.721, em 17 de março de 2023- Pelo contrato referido no R-10-95.345, os devedores fiduciantes Luiz Severino dos Santos e sua mulher Keila Aparecida Dantas da Costa Santos, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, neste ato, representado por suas representantes legais Jéssica Carvalho Dantas e

Continua na ficha 03

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
95.345	03

Uberlândia - MG, 21 de março de 2023

Letícia Ferreira Barbosa, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/97, transferindo a posse indireta do imóvel constante desta matrícula ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$216.000,00. TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: Anual- efetiva: 11,4900% - nominal: 10,9259% - Mensal- efetiva: 0,9575% - nominal: 0,9105%. TAXA DE JUROS BONIFICADA: Anual- efetiva: 9,4905% - nominal: 9,1011% - Mensal- efetiva: 0,7909% - nominal: 0,7584%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. ATUALIZAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 27/02/2023. CUSTO EFETIVO TOTAL-CET (anual): 10,67%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 27/01/2053. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R$2.395,17. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R$270.000,00, atualizado na forma do item 17 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$1.335,68, TFJ.: R$740,04, ISSQN.: R$25,20, Total: R$2.100,92 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: GNE19649. Código de Segurança: 5339-6999-2436-8029. Em 21/03/2023. Dou fé:

AV-12-95.345- Protocolo nº 689.493, em 13 de setembro de 2023, reapresentado em 19/09/2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Barueri, 12/09/2023, 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 Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ 90.400.888/0001-42, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciantes Luiz Severino dos Santos e Keila Aparecida Dantas da Costa Santos, 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$270.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$270.000,00. ITBI no valor de R$5.400,00, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 14/09/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 08/08/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Barueri, 19/09/2023. Emol.: R$2.671,37, TFJ.: R$1.480,09, ISSQN.: R$50,40, Total: R$4.201,86 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: HBR95766. Código de Segurança: 0693-6913-7529-8355. Em 25/09/2023. Dou fé:

Continua no verso.

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 95345 (CNM:032136.2.0095345-82). Uberlândia, 25 de setembro de 2023.

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$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: HBR95781
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0453.8143.2220.9841

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
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 689.493 em 13/09/2023
Atos efetivados em: 25/09/2023
Av-12/95.345

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente

Emol. 2.681,22 Recompe. 160,81 Tx.Fiscal. 1.528,48 Total: 4.370,51

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

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CÓRI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: HBR95766
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0693.6913.7529.8355

Quantidade de Atos Praticados: 15
Marcio Ribeiro Pereira Oficial
Emol.: R$ 2.795,83 TFJ: R$ 1.519,15
ISS: R$ 52,78 Valor Final: R$ 4.367,76

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br