Valide aqui
este documento

2º REGISTRO de IMÓVEIS
UBERLÂNDIA - MG

Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 670.675 13:09:00

CERTIDÃO

CNM: 032573.2.0072733-42

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.733	01

Uberlândia - MG, 04 de setembro de 2001

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Tubalina Setor Chácaras, na Rua Waldemar Silva nº 31, constituído pelo apartamento nº 22, bloco A, localizado no 2º pavimento do Edifício Rancagua, do Condomínio Chile, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 60,67m² de área privativa, 8,99m² de área comum, 69,66m² de área total, 0,005524 de fração ideal e 71,51289m² de cota do terreno, o qual é constituído pela quadra nº 05 medindo oitenta e seis metros e setenta (86,70) centímetros em três linhas de sete metros e oitenta e cinco (7,85) centímetros + setenta e um (71,00) metros + sete metros e oitenta e cinco (7,85) centímetros para a Av. Joaquim Leal de Camargo; cento e cinquenta e dois (152,00) metros para a Rua Waldemar Silva; oitenta e quatro metros e quarenta e dois (84,42) centímetros em três linhas de quatro metros e setenta e um (4,71) centímetros + setenta e cinco (75,00) metros + quatro metros e setenta e um (4,71) centímetros para a Rua 04; e cento e cinquenta e dois (152,00) metros para a Rua 5030, com a área total de 12.945,40m².

PROPRIETÁRIA - EMBRAH - EMPRESA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, CGC. 86.528.783/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 63.540, livro 02 deste Ofício.

Convenção do "Condomínio Chile", registrada no Livro 03-Auxiliar sob o nº 5.633, deste Ofício.

R-1-72.733-04/09/2001- PROT. 142.341-29/08/2001. TRANSMITENTE - EMBRAH EMPRESA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ. 86.528.783/0001-04, neste ato representada por seu Diretor Luiz Fernando Pucci, CPF. 094.314.116-87. ADQUIRENTE - ALDERICO AUGUSTO DA SILVEIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CI. M-5.150.795-MG. e CPF. 750.429.246-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Waldemar Silva nº 31, apt° 22-A. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas local, livro 947, fls. 159, em 07 de agosto de 2001. VALOR - R$.28.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$.14.000,00. EA. DOU FÉ.

R-2-72.733-22/09/2004- PROT. 170.066-14/09/2004. TRANSMITENTE - ALDERICO AUGUSTO DA SILVEIRA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CI. M-5.150.795-MG. e CPF. 750.429.246-04, residente e domiciliado em São Paulo-SP., representado por seu procurador Marden Mendes Póvoa, CPF. 807.695.356-15, conforme procuração lavrada no 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP., livro 3.493, fls. 399. ADQUIRENTE - MARINÊS BORGES SANTOS, brasileira, auxiliar de escritório, casada com Adegmar José Alves dos Santos sob o regime da comunhão parcial de bens, CI. M-3.643.175-MG. e CPF. 629.904.976-68, residente e domiciliada nesta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYTNE-4MKSZ-8GJLA-8W8GB

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0072733-42

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

cidade, na Rua Waldemar Silva nº 31, aptº 22-A. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, livro 1495, fls. 015, em 12 de agosto de 2004. VALOR - R$.14.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$.24.000,00. Apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 12/08/2004. (P.266, nº 6.246). EA. DOU FÉ.

R-3-72.733-09/07/2007- PROT. 196.715-02/07/2007. TRANSMITENTES - MARINÊS BORGES SANTOS, auxiliar de escritório e s/m. ADEGMAR JOSÉ ALVES DOS SANTOS, lavrador, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, CIs M-3.643.175-MG e M-1.813.915-MG, CPFs 629.904.976.68 e 254.988.356-04, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Waldemar Silva n.º 31, ap. 22, bloco A, representados por sua procuradora Marli Aparecida da Silva Aparecido, CPF 311.749.652-15, conforme procuração lavrada no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.616, fl. 013. ADQUIRENTE - NELY LUDOVINA GENOVEVA DA SILVA, brasileira, viúva, aposentada, CI MG-2.571.816-MG e CPF 037.624.466-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Waldemar Silva n.º 31, ap. 22 A. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.658, fl. 025, em 27 de junho de 2007. VALOR- R$25.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL- R$28.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.03.13.0001.0115. PR. DOU FÉ.

R-4-72.733-09/09/2021- PROT. 397.721-06/09/2021, reapresentado em 08/09/2021. TRANSMITENTE - NELY LUDOVINA GENOVEVA DA SILVA, brasileira, viúva, aposentada, CI MG-2.571.816-PC-MG e CPF 037.624.466-60, residente e domiciliada na Rua Waldemar Silva n.º 31, ap. 22A, Bairro Chácaras Tubalina, Uberlândia-MG. ADQUIRENTE - EDUARDO MARTINS FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículo de transporte de carga, CNH 02137824674-DETRAN-MG e CPF 061.472.496-14, residente e domiciliado na Rua Camburiu n.º 387, Bairro Vale do Sol, Uberlândia-MG. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS N.º 10166377201, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380/64 e Lei n.º 9.514/97; datado de São Paulo, 24/08/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R$155.000,00, forma de pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios: R$20.140,66; Recursos do FGTS: R$10.859,34; e Recursos do financiamento: R$124.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$155.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 780724007760322523, em 02/09/2021; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R$873,04, Recompe: R$52,38, ISSQN:

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYTNE-4MKSZ-8GJLA-8W8GB

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO de IMÓVEIS
UBERLÂNDIA - MG

Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYTNE-4MKSZ-8GJLA-8W8GB

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0072733-42

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
72.733	02

Uberlândia - MG, 09 de setembro de 2021

R$17,46. TFJ.: R$430,04, Total: R$1.372,92. Selo de Fiscalização Eletrônico: EZO86598, Código de Segurança: 0056-5872-9900-0241. DOU FÉ.

R-5-72.733-09/09/2021- DEVEDOR - EDUARDO MARTINS FERREIRA, retro qualificado. CREDOR - ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, representado por Ranulfo da Rocha Silva, CPF 222.833.068-09 e Jayne Fatima Ramos, CPF 415.068.578-92, conforme procuração lavrada no 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 5.269, fls. 281/284. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS N.º 10166377201, datado de São Paulo, 24/08/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R$124.000,00. TAXA ANUAL DE JUROS - Efetiva: 6,9000% e Nominal: 6,6909%. TAXA MENSAL DE JUROS - Efetiva e Nominal: 0,5575%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - 360 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO - Mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 24/09/2021. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO - 24/08/2051. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) - Taxa de Juros: 8,1100% ao ano e 0,6500% ao mês. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL EM 24/08/2021 - R$1.103,54. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO - R$160.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Trinta (30) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor **aliena fiduciariamente** ao credor, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R$816,43, Recompe: R$48,98, ISSQN: R$16,33, TFJ.: R$402,12, Total: R$1.283,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: EZO86598, Código de Segurança: 0056-5872-9900-0241. (P.470, n.º 10.455). DBM. DOU FÉ.

AV-6-72.733-27/02/2024- PROT. 438.474-09/02/2024, reapresentado em 26/02/2024. A requerimento datado de São Paulo, 08/02/2024, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R$160.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$160.000,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 06/02/2024. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.337,42, Recompe: R$140,23, ISSQN:

Continua no verso.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0072733-42

Continuação Matrícula	Ficha
72.733	02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R$46,75, TFJ.: R$1.151,35, Total: R$3.675,75. Selo de Fiscalização Eletrônico: HNY17808, Código de Segurança: 0400-6509-3800-8391. BMMC. DOU FÉ.

AV-7-72.733-04/06/2024- PROT. 443.893-27/05/2024, reapresentado em 31/05/2024. Conforme Declaração do credor fiduciário, datada de São Paulo, 17/05/2024, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o 1º e o 2º Leilão, em 17/04/2024 e 26/04/2024, respectivamente, os quais resultaram negativos por inexistência de licitantes interessados. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$23,75, Recompe: R$1,42, ISSQN: R$0,48, TFJ.: R$7,90, Total: R$33,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: HUW60752, Código de Segurança: 6062-8505-7134-8322. DOU FÉ.

AV-8-72.733-04/06/2024- PROT. 443.893-27/05/2024, reapresentado em 31/05/2024. Itaú Unibanco S.A., via Ofício datado de São Paulo, 06/05/2024, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 05 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$95,30, Recompe: R$5,72, ISSQN: R$1,91, TFJ.: R$31,44, Total: R$134,37. Selo de Fiscalização Eletrônico: HUW60752, Código de Segurança: 6062-8505-7134-8322. FDLL. DOU FÉ.

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYTNE-4MKSZ-8GJLA-8W8GB

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO de IMÓVEIS
UBERLÂNDIA - MG

Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

2° REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19, § 1° da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n° 72733. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.° 14.382 de 27/06/2022: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2° do art. 1° da Lei n° 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 27 de junho de 2024. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei n.° 11.977/09 e Lei n.° 14.063/20. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site www.registradores.onr.org.br. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Código de validação: S24060699415D

Emolumentos: R$26,11 Recompe: R$1,57 TFJ: R$9,78 ISSQN: R$0,52 - Total R$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo Eletrônico nº **HXI29298**
Cód. Seg.: **8861.9836.4092.6196**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Melissa Soares Fonseca Oficial Substituta
Emol. R$27,68 - TFJ R$9,78 - Valor Final R$37,46
ISS R$0,52
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/ZYTNE-4MKSZ-8GJLA-8W8GB

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado