Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrevente

Lorena 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	FICHA
=46.088=	01

Uberlândia-MG, 30 / JULHO / 19 87

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Santa Maria, à Avenida Manoel dos Santos, nº. 324, constituído pelo apartamento nº. 201, localizado no Edifício "Palermo", com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com a área privativa de 84,36m2., área de garagem de 38,6175m2., área comum de 13,6425m2., área total de 136,62m2., e a respectiva fração ideal de 0,125 do terreno que é designado por lote nº. 03 da quadra nº. 05, medindo dezessete metros e cincoenta (17,50) centímetros de frente e aos fundos, por trinta (30,00) metros de extensão dos lados, com a área de 525,00m2., confrontando pela frente, com a Avenida Manoel dos Santos; pelo lado direito, com o lote nº. 04; pelo lado esquerdo, com o lote nº. 02; e pelos fundos, com o lote nº. 16, distando 35,00 metros da esquina da Avenida João XXIII.
PROPRIETÁRIA: CARDOSO CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no cgc sob o nº. 20.262.788/0001-11.
Registro anterior: Matrícula nº. 41.442 livro 2 reg. Geral deste Ofício.

R-1-46.088: 30/07/87- Transmitente: Cardoso Construtora e Empreendimentos Ltda., representada neste ato, pelo sócio diretor, Roberto Cardoso de Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade, cpf: 096.786.116-00. A D Q U I R E N T E: MARINHO RODRIGUES GALVÃO, brasileiro, almoxarife aposentado, casado com Inês Montondon Rodrigues sob o regime de comunhão de bens, residente e domiciliado em Araxá-MG., CI. nº. M-1.426.632-MG. e cpf: 061.473.486-04. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 2º Ofício de Notas local, em data de 23/07/87, no livro nº. 735 às fls. 072. VALOR: CZ$.350.000,00. Avaliação fiscal: CZ$.380.000,00.
Dou fé.

R-2-46.088: 18/09/98- Transmitentes: Marinho Rodrigues Galvão, almoxarife aposentado e Inês Montandon Rodrigues, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, CI nºs. MG-1.426.632-MG e M-1.426.792-MG e inscritos no CPF sob o nº 061.473.486-04, residentes e domiciliados em Araxá-MG, representados neste ato por Maria Luisa Galvão, CPF 502.646.806-34, conforme procuração lavrada pelo 1º Ofício de Notas de Araxá-MG, no livro nº 063 às fls. 038. ADQUIRENTE: JOSÉ MAGALHÃES FERREIRA, brasileiro, comerciante, CI nº M-6.178.606-MG e CPF 061.446.836-15, casado com Maria Vilma Ferreira sob o regime da comunhão de bens, residente e domiciliado nesta cidade, representado neste ato por Érika Cristina Ferreira, CPF 900.591.406-82, conforme procuração lavrada pelo 2º Ofício de Notas de Araxá-MG, no livro nº 011 às fls. 133. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, em data de 03/09/98, no livro nº 1.116 às fls. 061. VALOR: R$.35.000,00. Dou fé:

5 4 3 2 1

R-3-46.088: 12/12/2000- PROT. 194.759- Transmitentes: José Magalhães

Continua no verso.

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ferreira, aposentado, CI nº M-6.178.606-MG e CPF nº 061.446.836-15, e sua mulher Maria Vilma Ferreira, do lar, CI nº M-4.618.378-MG e CPF nº 644.706.956-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Araxá-MG, neste ato, representados pela procuradora Érika Cristina Ferreira, CPF nº 900.591.406-82, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Tabelionato de Notas de Araxá-MG, no livro nº 143 às fls. 047. ADQUIRENTE: OSWALDO DONIZETE PEDROSO, brasileiro, comerciante, casado com Elizabete Maria Ribeiro Pedroso sob o regime da comunhão unviersal de bens, residente e domiciliado nesta cidade, CI nº MG-646.984-MG e CPF nº 287.963.656-68. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local em data de 04/12/2000, no livro nº 881 às fls. 053. VALOR: R$.28.000,00.
Dou fé:

AV-4-46.088- Protocolo nº 288.192, em 09 de julho de 2007- Nos termos da Certidão extraída pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 02/07/2007, da escritura pública de Separação Consensual com Partilha de Bens lavrada pelo mesmo Cartório, em data de 02/07/2007, no livro nº 1015 às fls. 103, averba-se a separação consensual de Oswaldo Donizete Pedroso e Elizabete Maria Ribeiro Pedroso, ficando dissolvida a sociedade conjugal entre eles, que passam a ter o estado civil de separados consensualmente, voltando ela a adotar o seu nome de solteira, qual seja, Elizabete Maria Ribeiro. Assistente: Delma Silva Barbosa, OAB/MG nº 45.620 e CPF nº 196.711.566-49. Em 19/07/2007. Dou fé:

AV-5-46.088- Protocolo nº 672.125, em 09 de março de 2023, reapresentado em 14/03/2023- A requerimento contido no contrato adiante registrado sob os nºs 7 e 8, e nos termos da cópia da certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais, da Comarca de São Gotardo-MG, materializada pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, em data de 31/01/2023, com o nº de matrícula 044891 01 55 1977 3 00001 154 0000157 83, procede-se a esta averbação para constar que por escritura pública lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 16/05/2013, no livro nº 1208 às fls. 015, foi realizada a conversão da separação consensual dos proprietários do imóvel desta matrícula em *divórcio*. Emol.: R$24,01, TFJ.: R$7,54, ISSQN.: R$0,45, Total: R$32,00 - Qtd/Cod: 1/4160-8. Número do Selo: GNE05741. Código de Segurança: 4991-0690-0232-8815. Em 17/03/2023.
Dou fé:

AV-6-46.088- Protocolo nº 672.125, em 09 de março de 2023, reapresentado em 14/03/2023- Averba-se, nos termos do contrato adiante registrado sob os nºs 7 e 8, para constar que a proprietária Elizabete Maria Ribeiro

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
46.088	02

Uberlândia - MG, 17 de março de 2023

possui, a Carteira de Identidade *MG-2.860.822-PC/MG* e o CPF *578.650.276-72*. Emol.: R$48,02, TFJ.: R$15,08, ISSQN.: R$0,90, Total: R$64,00 - Qtd/Cod: 2/4134-3. Número do Selo: GNE05741. Código de Segurança: 4991-0690-0232-8815. Em 17/03/2023. Dou fé:

R-7-46.088- Protocolo nº 672.125, em 09 de março de 2023, reapresentado em 14/03/2023- Transmitentes: Oswaldo Donizete Pedroso, brasileiro, divorciado, declarou não conviver em união estável, aposentado, CNH 01385136836-DETRAN/MG, CPF 287.963.656-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Duque de Caxias, 513, ap. 102, Centro; e, Elizabete Maria Ribeiro, brasileira, divorciada, declarou não conviver em união estável, professora, CI MG-2.860.822-PC/MG, CPF 578.650.276-72, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Manoel dos Santos, 324, ap. 201, Santa Mônica, sendo ela, neste ato, representado por ele, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em 09/07/2007, no livro nº 407 às fls. 077. ADQUIRENTE: MATHEUS EDUARDO CORREA VIEIRA, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, maior, gerente de vendas, CNH 06998149081-DETRAN/MG, CPF 453.208.938-76, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Prata, 507, Nossa Senhora Aparecida. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças nº 10181493900, datado de São Paulo, 15/02/2023. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$370.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$92.500,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$370.000,00. ITBI no valor de R$7.400,00 recolhido em data de 08/03/2023. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0101-16-13-0003-0005. Emol.: R$1.409,40, TFJ.: R$780,95, ISSQN.: R$26,60, Total: R$2.216,95 - Qtd/Cod: 1/4545-0. Número do Selo: GNE05741. Código de Segurança: 4991-0690-0232-8815. Em 17/03/2023. Dou fé:

R-8-46.088- Protocolo nº 672.125, em 09 de março de 2023, reapresentado em 14/03/2023- Pelo contrato referido no R-7-46.088, o devedor fiduciante Matheus Eduardo Correa Vieira, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, neste ato, representado por seus representantes legais Josilene Vieira da Silva, CPF 343.185.118-55, e Rodrigo Alves, CPF 371.072.548-80, 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 TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$277.500,00. TAXA ANUAL DE JUROS: efetiva- 11,7% - nominal- 11,1158% - efetiva com benefício- 10,4900% - nominal com benefício- 10,0170%. TAXA MENSAL DE JUROS: efetiva- 0,9263% - nominal - 0,9263% - efetiva com benefício- 0,8347% - nominal com benefício- 0,8347%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Amortização Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 15/03/2023. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 15/02/2058. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET (anual): Taxa de Juros- 12,1500% - Taxa de Juros com Benefício- 10,9500% - (mensal): Taxa de Juros- 0,9600% - Taxa de Juros com Benefício- 0,8700%. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R$3.051,25. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$370.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 31 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais 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: GNE05741. Código de Segurança: 4991-0690-0232-8815. Em 17/03/2023.
Dou fé:

AV-9-46.088- Protocolo nº 724.225, em 16 de agosto de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de São Paulo, 29/07/2024 e 16/08/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Bairro Jabaquara, CNPJ 60.701.190/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Matheus Eduardo Correa Vieira, quando intimado a 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$568.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$568.000,00. ITBI no valor de R$11.360,00, recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 05/08/2024. Foram apresentadas certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 22/08/2024, Nº Protocolo ITBI: 0.050.953/24-97, e certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 05/07/2024. Emol.: R$3.199,21, TFJ.: R$2.114,05, ISSQN.: R$60,36, Total: R$5.373,62 - Qtd/Cod: 1/4247-3. Número do Selo: ICR13070. Código de Segurança: 2019-3936-8049-9476. Em 26/08/2024. 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 46088 (CNM:032136.2.0046088-25). Uberlândia, 26 de agosto 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 - Recompe: 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: ICR13080 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8320.2803.6305.7987**
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**