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

CERTIDÃO

CNM: 032573.2.0035733-74

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
35.733	01

Uberlândia - MG, 29 de dezembro de 1986

I M Ó V E L - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Tocantins I, na Rua 10, designado por lote n.º 50 da quadra 52, medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros de extensão dos lados; confrontando pela frente com a Rua 10, pelo lado direito com os lotes n.ºs 01, 02 e com parte do lote n.º 03, pelo lado esquerdo com o lote n.º 49 e pelos fundos com o lote n.º 06.

PROPRIETÁRIA - ARCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta cidade, CGC 20.013.702/0001-17.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 23.000, deste Ofício.

R-1-MATRÍCULA-35.733-29/12/86- TRANSMITENTE - ARCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta cidade, na R. Santos Dumont, 517, s/03, CGC 20.013.702/0001-17, representada neste ato por seus sócios, Ary de Castro Santos, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, na R. Santos Dumont, 480, ap. 1.502-B, CPF 037.035.416-87 e CI M-947.061-SSP-MG e Ary de Castro Santos Junior, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, na R. Cel. Manoel Alves, 321, ap. 1.000, CPF 122.817.606-00 e CI M-639.012-SSP-MG. ADQUIRENTE - PAULO SANTOS GALASSI, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, na Av. das Américas, 1.200, B. Altamira, CPF 122.815.456-53 e CI RG n.º 862.809-SSP-MG, casado sob reg. de com. de bens, anterior à Lei 6.515/77, com Carmem Elizabeth Constantin Galassi. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório do 1º Ofício do Judicial e Notas, ~~Registro~~ de Títulos e Documentos e Protesto de Monte Alegre de Minas, em 01 de março de 1985, livro 144-A, fls. 21 a 45v°. VALOR - CR$80.000. DOU FÉ.

R-2-MATRÍCULA-35.733-22/04/87- TRANSMITENTES - PAULO SANTOS GALASSI, comerciante e sua mulher CARMEN ELIZABETH CONSTANTIN GALASSI, do lar, casados sob reg. de com. de bens, portadores de CIs n.ºs 862.809-MG e M-640.285-SSP-MG, inscritos no CIC 122.815.456-53, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. das Américas, 1.200. ADQUIRENTE - LEOBERTO DUTRA SOARES, brasileiro, comerciante, casado com Vilma da Silva Soares, sob reg. de com. univ. de bens, residente e domiciliado em Canápolis, na Rua 6 n.º 638, portador de CI M-2.494.647-SSP-MG e CIC 431.303.646-68. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório de Paz e Notas do Distrito de ~~Jardinésia~~, Comarca de Prata-MG, em 06 de fevereiro de 1987, no livro 27, fl. 012.) VALOR - CZ$350,00. VALOR DADO PELO FISCO - CZ$10.000,00. DOU FÉ.

R-3-35.733-11/06/92- TRANSMITENTES - LEOBERTO DUTRA SOARES, bancário e sua mulher VILMA DA SILVA SOARES, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, CPFs n.ºs 431.303.646-68 e 393.189.826-15, CIs

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPZKJ-QRZU9-TJ3VC-2RV8W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0035733-74

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

n.°s M-2.494.647-MG e M-2.350.601-MG, domiciliados e residentes em Canápolis-MG, neste ato representados pela sua bastante procuradora, Berenice Domingos Rodrigues, CPF 394.466.626-72, nos termos da procuração lavrada nas Notas do 1° Tabelionato da Comarca de Canápolis-MG, livro 01 à fl. 18 e substabelecimentos de procuração lavrados, respectivamente, no 2° Ofício de Notas local, no livro 10 à fl. 54v° e nas Notas do 3° Tabelionato local, livro 26 à fl. 19. ADQUIRENTE - MARIA DOMINGOS RIBEIRO, brasileira, do lar, casada com João Siqueira Ribeiro sob o regime da comunhão de bens, CPF 910.944.706-78 e CI 1.559.611-GO, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Osvaldo Afonso Borges n.° 299. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Cartório do 2° Ofício de Notas local, em 04 de junho de 1992, no livro n.° 838 à fl. 22. VALOR - Cr$600.000,00. (P.331). DOU FÉ.

R-4-35.733-05/02/2010- PROT. 231.295-03/02/2010. TRANSMITENTES - MARIA DOMINGOS RIBEIRO, do lar, CI 1.559.611-GO, CPF 910.944.706-78 e s/m. JOÃO SIQUEIRA RIBEIRO, feirante, CI 1.372.989-GO, CPF 111.966.536-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE - MARCELO CARLOS DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, CI MG-10.594.921-MG e CPF 045.104.086-41, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. Agostinho Lourenço Cunha n.° 277. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.769-N, fl. 179, em 27 de janeiro de 2010. VALOR - R$14.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.° 00.01.0402.08.05.0050.0000. Emol.: R$226,31, Recompe: R$13,58, Taxa Fisc. Judic.: R$92,43, Total: R$332,32. CKZ. DOU FÉ.

AV-5-35.733-29/09/2011- PROT. 255.226-22/09/2011. Certifico a requerimento datado de 19/09/2011 e conforme Certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 05/09/2011, que em 26/08/2011 foi fornecido o habite-se n.° 8781/2011 e nesta mesma data efetuado em nome do proprietário, o lançamento do prédio situado na Rua Professora Maria Lourdes Cunha n.° 226 (antiga Rua 10, conforme Lei n.° 6.547 de 12/03/96), com a área construída de 70,00m² (Residencial) e com o valor venal estipulado em R$11.373,60. Isento de CND/INSS por se enquadrar nos benefícios do Decreto Lei n.° 1.976/1982, conforme declaração datada de 19/09/2011. Emol.: R$123,46, Recivil: R$7,41, TFJ.: R$50,42, Total: R$181,29. (P.350, n.° 7.989). LMZ. DOU FÉ.

R-6-35.733-24/11/2011- PROT. 257.531-17/11/2011. TRANSMITENTE - MARCELO

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPZKJ-QRZU9-TJ3VC-2RV8W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

CNM: 032573.2.0035733-74

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
35.733	02

Uberlândia - MG, 24 de novembro de 2011

CARLOS DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, CI MG-10.594.921-SSP-MG e CPF 045.104.086-41, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. Agostinho Lourenço Cunha n.° 277. ADQUIRENTE - SANDRA LUCIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, açougueira, CI MG-7.640.621-SSP-MG e CPF 783.716.606-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria Dias Cardoso n.° 64. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.° 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei n.° 5.049 de 29/06/66; datado de 21/10/2011, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA- R$150.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.° 0161 058785006636 em 28/10/2011; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 31/10/2011. Emol.: R$451,54, Recivil: R$27,09, TFJ.: R$222,40, Total: R$701,03. DOU FÉ.

R-7-35.733-24/11/2011- DEVEDORA- SANDRA LUCIA DOS SANTOS, retro qualificada. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Adriana Vieira de Oliveira, CPF 546.857.456-04, conforme procuração lavrada no Cartório do 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 2.878, fls. 151/152, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.872-P, fl. 192. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA; datado de 21/10/2011, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO - R$135.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$150.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PRAZO - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 8,5563% e Efetiva: 8,9001%. VENCIMENTO DO 1° ENCARGO MENSAL- 21/11/2011. REAJUSTE DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 6ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R$1.407,94. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$150.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Para os fins previstos no § 2°, artigo 26 da Lei n.° 9.514/97, fica estabelecido o prazo de sessenta (60) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a devedora **aliena fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.° 9.514 de 20/11/97, 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. Emol.: R$451,54, Recivil: R$27,09, TFJ.: R$222,40, Total: R$701,03. (P.352, n.°

5 4 3 2 1

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPZKJ-QRZU9-TJ3VC-2RV8W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPZKJ-QRZU9-TJ3VC-2RV8W

CNM: 032573.2.0035733-74

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

8.028). CRR. DOU FÉ.

AV-8-35.733-28/11/2023- PROT. 434.531-16/11/2023, reapresentado em 27/11/2023. Conforme item 56 do Contrato por Instrumento Particular, datado de São Paulo, 04/09/2023, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 07 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$90,92, Recompe: ~~R$5,45~~, ISSQN: R$1,82, TFJ.: R$29,99, Total: R$128,18. Selo de Fiscalização Eletrônico: HGV75895, Código de Segurança: 6832-2044-3065-5849. DOU FÉ.

R-9-35.733-28/11/2023- PROT. 434.531-16/11/2023, reapresentado em 27/11/2023. TRANSMITENTE - SANDRA LUCIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, comerciante, CI MG-7.640.621-SSP-MG e CPF 783.716.606-00, residente e domiciliada na Avenida Aldo Borges Leão n.º 235, Bairro Morada Nova, Uberlândia-MG. ADQUIRENTE - MARCOS ROBERTO MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI M-6.291.629-SSP-MG e CPF 866.372.906-53, residente e domiciliado na Rua Fausto Silvano Domingos n.º 451, Bairro Tocantins, Uberlândia-MG. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS N.º 10184528405, 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, 04/09/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R$500.000,00, forma de pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios: R$275.000,00; e Recursos do financiamento: R$225.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$500.000,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 09/11/2023; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 16/11/2023. Código Fiscal: 4546-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.729,44, Recompe: R$163,75, ISSQN: R$54,59, TFJ.: R$1.911,66, Total: R$4.859,44. Selo de Fiscalização Eletrônico: HGV75895, Código de Segurança: 6832-2044-3065-5849. DOU FÉ.

R-10-35.733-28/11/2023- DEVEDOR - MARCOS ROBERTO MACHADO, 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. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS N.º 10184528405, datado de São Paulo, 04/09/2023, devidamente assinados pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R$225.000,00. TAXA ANUAL DE JUROS - Efetiva: 11,89% e Nominal: 11,2874%. TAXA ANUAL DE JUROS COM BENEFÍCIO - Efetiva: 11,5900% e Nominal: 11,0163%. TAXA MENSAL DE JUROS - Efetiva: 0,9406% e Nominal: 0,8952%. TAXA MENSAL DE

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

CNM: 032573.2.0035733-74

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
35.733	03

Uberlândia - MG, 28 de novembro de 2023

JUROS COM BENEFÍCIO - Efetiva e Nominal: 0,9180%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - 364 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO - Mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 04/10/2023. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO - 04/01/2054. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) - Taxa de Juros: 13,5600% ao ano e 1,0700% ao mês; e Taxa de Juros com Benefício: 13,4500% ao ano e 1,0600% ao mês. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL EM 04/09/2023 - R$2.884,12. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO - R$300.000,000. 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: 4543-5 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.520,17, Recompe: R$151,20, ISSQN: R$50,40, TFJ.: R$1.480,09, Total: R$4.201,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: HGV75895, Código de Segurança: 6832-2044-3065-5849. (P.496, n.º 11.005). MCMC. DOU FÉ.

AV-11-35.733-23/08/2024- PROT. 447.513-02/08/2024, reapresentado em 22/08/2024. A requerimento datado de 01/08/2024, 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 Setúbal, 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$500.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$500.000,00. Foi recolhido ITBI no Bradesco, via internet, em 26/07/2024; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 20/08/2024. Código Fiscal: 4246-5 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.860,99, Recompe: R$171,65, ISSQN: R$57,22, TFJ.: R$2.003,80, Total: R$5.093,66. Selo de Fiscalização Eletrônico: ICB86915, Código de Segurança: 7861-1058-5211-4020. CCMC. DOU FÉ.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPZKJ-QRZU9-TJ3VC-2RV8W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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.° 35.733. 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. **Certifico ainda, que em data de 05/11/2024 foi prenotado sob n.° 452419 com prioridade por 20 dias úteis, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 186 c/c 205 da Lei 6.015/73), Averbação de Leilão Negativo.** O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 22 de novembro 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: S24110529257D

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 **IKD78433**
Cód. Seg.: **5446.1592.2023.0216**

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/GPZKJ-QRZU9-TJ3VC-2RV8W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar