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: 032573.2.0079909-48

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.909	01

Uberlândia - MG, 24 de maio de 2005

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Patrícia, na Avenida do Óleo n.º 361, constituído pelo apartamento 302, localizado no 2º pavimento do Bloco 19, do Residencial Morada do Bosque, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 70,64m² de área privativa, 5,53m² de área comum, 76,17m² de área total, 0,0022632 de fração ideal e 86,36m² de cota do terreno, com a área de 38.162,88m², dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se no marco M-19 cravado na confluência da Rua do Óleo com a Área Institucional 01; daí com AZ de 49°36'10" numa distância de vinte e três metros e treze (23,13) centímetros até o marco M-17, dividindo com a Rua do Óleo; daí com AZ de 51°53'44" numa distância de cinquenta e três metros e oitenta e quatro (53,84) centímetros até o marco M-16 dividindo com a Área Institucional 02; daí com AZ de 330°44'43" numa distância de vinte e um metros e trinta e quatro (21,34) centímetros até o marco M-06; daí com AZ de 329°31'33" numa distância de três metros e quarenta (3,40) centímetros até o marco M-07; daí com AZ de 329°31'33" numa distância de vinte e um (21,00) metros até o marco M-08; daí com AZ de 318°22'59" distância de vinte e um metros e noventa (21,90) centímetros até o marco M-09; daí AZ de 39°48'58" numa distância de onze metros e noventa (11,90) centímetros até o marco M-10; daí com AZ de 303°14'15" numa distância de dezoito metros e dez (18,10) centímetros até o marco M-11; daí numa distância de cento e vinte e quatro metros e cinquenta (124,50) centímetros até o marco M-12, ainda dividindo com terras da CALU - Cooperativa Agropecuária de Uberlândia ou sucessores; daí com AZ de 238°57'39" numa distância de cento e oitenta e um metros e setenta (181,70) centímetros até o marco M-13, dividindo com o Bairro Dona Zulmira; daí com AZ de 135°2'25" numa distância de cento e cinquenta e seis metros e cinquenta (156,50) centímetros até o marco M-14 dividindo com o Bairro Jardim Patrícia daí com AZ de 137°49'35" numa distância de cinquenta e seis metros e noventa e dois (56,92) centímetros até o marco M-23 ainda dividindo com o Bairro Jardim Patrícia daí com AZ de 44°56'46" numa distância de noventa e quatro metros e oitenta e seis (94,86) centímetros até o marco M-22 dividindo com a Área Institucional 01; daí por um arco com raio de dez (10,00) metros e extensão de quinze metros e quarenta e sete (15,47) centímetros até o marco M-21 daí com AZ de 133°34'4" numa distância de vinte e um metros e oitenta e um (21,81) centímetros até o marco M-20; daí por um arco com raio de oito (8,00) metros e extensão de onze metros e noventa e sete (11,97) centímetros até o marco M-19 início desta descrição".

5 4 3 2 1

PROPRIETÁRIA - GOVESA CONSTRUTORA LTDA., com sede em Goiânia-GO, CGC 24.800.401/0001-94.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 61.553, livro 02 deste Ofício.

Convenção de Condomínio do "Residencial Morada do Bosque", registrada no

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0079909-48

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

livro 03-Auxiliar sob o n.° 6.453, deste Ofício.

AV-1-79.909-24/05/2005- PROT. 176.253-16/05/2005. Certificou a Secretária Geral da Junta Comercial do Estado de Goiás, que sob o n.° 52030130107, em 29/01/2003, arquivou a 32ª Alteração Contratual datada de Goiânia, 31/12/2002, da proprietária, a qual teve a sua razão social alterada para "GOVESA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA.". (P.274, n.° 6.408). DOU FÉ.

R-2-79.909-30/01/2007- PROT. 192.426-26/01/2007. TRANSMITENTE - GOVESA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA., com sede em Goiânia-GO, CNPJ 24.800.401/0001-94, representada por seu procurador José Aparecido de Sousa, CPF 321.255.426-68, conforme procuração lavrada no 4° Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, livro 126-P, fls. 127/128. ADQUIRENTE- DANIEL CARVALHO PENA, brasileiro, tecnólogo em laticínios, CI M-1.578.698-MG e CPF 386.174.396-53, casado com Luzia Assumpção Lúcia Pena sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Vital Macedo n.° 240. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Cartório do 3° Ofício de Notas local, livro 1.062, fl. 145, em 26 de janeiro de 2007. VALOR - R$40.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.° 00.01.0201.10.05.0002.0058. (P.294, n.° 6.826). PR. DOU FÉ.

R-3-79.909-10/05/2007- PROT. 194.759-27/04/2007. TRANSMITENTES - DANIEL CARVALHO PENA, técnico em laticínios e s/m. LUZIA ASSUMPÇÃO LUCIA PENA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, CIs M-1.578.698-MG e MG-1.669.995-MG, CPFs 386.174.396-53 e 424.626.906-97, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vital Macedo n.° 240. ADQUIRENTE- FABIANO DE SOUSA BOTELHO, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, CI MG-7.107.185-MG e CPF 012.781.366-73, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua do Óleo n.° 361, bloco 19, ap. 302. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA COM FINANCIAMENTO, PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n.° 4.380 de 21/08/64, e Lei 9.514 de 20/11/97, complementada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, datado de São Paulo, 19/04/2007, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R$51.000,00, pago da seguinte forma: Poupança já recebida: R$14.000,00; Utilização do FGTS para poupança: R$16.000,00; e financiamento: R$21.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$40.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.° 115-725606766-7, em 25/04/2007, e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local,

Continua na página 03

CNM: 032573.2.0079909-48

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.909	02

Uberlândia - MG, 10 de maio de 2007

datada de 26/04/2007. DOU FÉ.

R-4-79.909-10/05/2007- DEVEDOR - FABIANO DE SOUSA BOTELHO, retro qualificado. CREDOR - BANCO ABN AMRO REAL S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 33.066.408/0001-15, representado por Hugo Guerra da Silva e Maria Aurita Cardoso Borges, conforme procuração lavrada no Cartório do 12° Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 2.328, fl. 017 e substabelecimento lavrado no 2° Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, livro 0188-P, fl. 164. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA COM FINANCIAMENTO, PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, datado de São Paulo, 19/04/2007, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA - R$21.000,00. PRAZO - 240 meses. VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO - 19/05/2007. TAXA MENSAL DE JUROS - 0,7207%. TAXA ANUAL DE JUROS- Nominal: 8,6488% e Efetiva: 9,0000%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PLANO DE REAJUSTE MONETÁRIO - PRM. PERIODICIDADE DE REAJUSTE DA PRESTAÇÃO - Mensal. VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO - R$238,85. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL - R$254,30. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$46.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA - Noventa (90) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor fiduciante aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.° 9.514 de 20/11/97. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. (P.298, n.° 6.894). EA. DOU FÉ.

AV-5-79.909-04/11/2011- PROT. 256.512-24/10/2011. Banco ABN AMRO Real S.A., representado por Diego Gasparini de Abreu e Solange Tomazette, via Ofício datado de São Paulo, 18/08/2011, autorizou o cancelamento do registro n.° 04 desta matrícula. Emol.: R$26,96, Recivil: R$1,62, TFJ.: R$8,90, Total: R$37,48. (P.352, n.° 8.015). LMZ. DOU FÉ.

R-6-79.909-09/08/2018- PROT. 353.658-23/07/2018. TRANSMITENTE - FABIANO DE SOUSA BOTELHO, brasileiro, solteiro, nascido em 01/12/82, engenheiro eletricista, CI MG-7.107.185-PC-MG e CPF 012.781.366-73, residente e domiciliado em Uberaba-MG, na Rua Alan Kardec n.° 86, ap. 07. ADQUIRENTES - VICENTE BOTELHO SOBRINHO, motorista, CI MG-19.367.970-PC-MG, CPF 262.384.206-00 e s/m. IZILDETE MARIA DE SOUZA BOTELHO, costureira, CI MG-1.597.289-PC-MG, CPF 294.215.196-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens em 12/07/80, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua do Óleo n.° 361, ap. 302. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório do 1° Ofício de Notas da Comarca de Estrela do Sul-MG, livro 92,

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0079909-48

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

fls. 82/83, em 13 de julho de 2018; e ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO, lavrada no mesmo Cartório, livro 92, fl. 135, em 02 de agosto de 2018. VALOR - R$90.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$140.000,00. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$1.346,11, Recivil: R$80,76, ISSQN: R$26,92, TFJ.: R$663,01, Total: R$2.116,80. Selo de Fiscalização Eletrônico: CFU07492, Código de Segurança: 6985-1995-8104-6194. DOU FÉ.

AV-7-79.909-09/08/2018- PROT. 353.659-23/07/2018. Certifico a requerimento datado de 20/07/2018, que a Certidão extraída em 16/07/2018, da Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada no Tabelionato 1° Ofício de Notas de Campos Altos, Comarca de Ibiá-MG, livro 01, fl. 19v°, em 02 de junho de 1980, foi registrada neste Ofício, no livro 03 - Auxiliar sob o n.° 17.063, para constar que o regime de bens adotado pelo casal Vicente Botelho Sobrinho e Izildete Maria de Souza Botelho foi o da comunhão universal de bens. Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$14,62, Recivil: R$0,88, ISSQN: R$0,29, TFJ.: R$4,87, Total: R$20,66. Selo de Fiscalização Eletrônico: CFU07481, Código de Segurança: 5416-2322-6481-6687. (P.433, n.° 9.698). AGL. DOU FÉ.

AV-8-79.909-22/02/2023- PROT. 420.362-31/01/2023, reapresentado em 14/02/2023. Conforme Certidão assinada eletronicamente pela Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Campos Altos-MG em 14/02/2023, Matrícula n.° 035287 01 55 1980 3 00011 041 0000281 20, procede-se a esta averbação para constar que o nome correto da proprietária é **Izildete Maria de Sousa Botelho,** e não como foi mencionado no registro n.° 06 e na averbação n.° 07, desta matrícula. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$22,65, Recompe: R$1,36, ISSQN: R$0,45, TFJ.: R$7,54, Total: R$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: GLZ04290, Código de Segurança: 1282-6653-1257-4038. DOU FÉ.

R-9-79.909-22/02/2023- PROT. 420.362-31/01/2023, reapresentado em 14/02/2023. TRANSMITENTES - VICENTE BOTELHO SOBRINHO, motorista, CI MG-19.367.970-PC-MG, CPF 262.384.206-00 e s/m. IZILDETE MARIA DE SOUSA BOTELHO, costureira, CI MG-1.597.289-PC-MG, CPF 294.215.196-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens em 12/07/80, residentes e domiciliados na Avenida do Óleo n.° 361, ap. 302, bl. 19, Bairro Jardim Patrícia, Uberlândia-MG. ADQUIRENTES - RAFAEL ALVES DA SILVA, professor, CNH 04021886627-DETRAN-MG, CPF 016.434.996-02 e s/m. LÍDIA CRISTINA SOUZA ARAÚJO ALVES, gerente, CI MG-17.543.909-PC-MG, CPF 110.588.656-50, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de

Continua na ficha 03

Continua na página 05

CNM: 032573.2.0079909-48

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
79.909	03

Uberlândia - MG, 22 de fevereiro de 2023

bens em 08/10/2014, residentes e domiciliados na Rua Aristóteles dos Santos n.° 112, ap. 101, bl. 13, Bairro Jardim Brasília, Uberlândia-MG. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS N.° 10180913601, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n.° 4.380/64 e Lei n.° 9.514/97; datado de São Paulo, 19/01/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R$230.000,00, sendo: Recursos próprios: R$35.000,00; e Recursos do financiamento: R$195.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$230.000,00. Foi recolhido ITBI no Santander, via internet, em 27/01/2023. 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: GLZ04290, Código de Segurança: 1282-6653-1257-4038. DOU FÉ.

R-10-79.909-22/02/2023- DEVEDORES - RAFAEL ALVES DA SILVA e s/m. LÍDIA CRISTINA SOUZA ARAÚJO ALVES, retro qualificados. CREDOR - ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.° 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, representado por Wesley Sousa Santos, CPF 496.284.468-78 e Weslley da Silva Ramos do Nascimento, CPF 344.258.558-92, conforme procuração lavrada no 9° Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 11.411, fl. 085. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS N.° 10180913601, datado de São Paulo, 19/01/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R$195.000,00. TAXA ANUAL DE JUROS - Efetiva: 11,7% e Nominal: 11,1158%. TAXA ANUAL DE JUROS COM BENEFÍCIO - Efetiva: 9,9900% e Nominal: 9,5598%. TAXA MENSAL DE JUROS - Efetiva e Nominal: 0,9263%. TAXA MENSAL DE JUROS COM BENEFÍCIO - Efetiva e Nominal: 0,7966%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - 420 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO - Mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 19/02/2023. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO - 19/01/2058. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) - Taxa de Juros: 12,5000% ao ano e 0,9900% ao mês; e Taxa de Juros com Benefício: 10,8100% ao ano e 0,8600% ao mês. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL EM 19/01/2023 - R$2.096,47. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO - R$270.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Trinta (30) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores **alienam 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: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.374,85, Recompe: R$142,48, ISSQN: R$47,50, TFJ.: R$1.169,79,

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0079909-48

FICHA 03

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Total: R$3.734,62. Selo de Fiscalização Eletrônico: GLZ04290, Código de Segurança: 1282-6653-1257-4038. (P.487, n.º 10.816). MCM. DOU FÉ.

AV-11-79.909-22/11/2024- PROT. 452.147-31/10/2024, reapresentado em 14/11/2024. A requerimento datado de 30/10/2024, 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 as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R$270.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$270.000,00. Foi recolhido ITBI conforme comprovante de pagamento autenticado no SISBB sob o n.º 0.822.91F.328.B66.2C3 em 28/10/2024; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 06/11/2024. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0201.10.05.0002.0058. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.641,64, Recompe: R$158,49, ISSQN: R$52,83, TFJ.: R$1.551,43, Total: R$4.404,39. Selo de Fiscalização Eletrônico: IKD78070, Código de Segurança: 6937-6394-0900-8315. FVLP. DOU FÉ.

Continua na página 07

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° 79909. 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, 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 https://www.e-intimacao.onr.org.br. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

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 **IKD78083**
Cód. Seg.: **9481.6705.1031.5155**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
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