RICARDO PENA TEIXEIRA: 28798015672 Assinado digitalmente por RICARDO PENA TEIXEIRA:28798015672 DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Videoconferencia, OU=06333951000194, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=Autenticado por AR CERTISIGN RFB G5, CN=RICARDO PENA TEIXEIRA:28798015672 Razão: Eu sou o autor deste documento Localização: sua localização de assinatura aqui Data: 2025-01-03 09:35:43 Foxit Reader Versão: 9.7.0

CERTIDÃO

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 11.639 — FICHA 001

REGISTRO DE IMÓVEIS
1.º Ofício — Uberaba

A OFICIAL: .....

06 de janeiro de 1981.

IMÓVEL: Uma casa de morada, situada nesta cidade, à Rua Antônio Car-- los, nº 200, construída de tijolos e madeiras, coberta de telhas fran- cesas, apropriada para residência, dotada de instalações elétricas e - sanitárias, com sete cômodos, inclusive banheiro e alpendre, contendo- quatro dormitórios taqueados e forrados, duas salas taqueadas e forra- das, copa ladrilhada e forrada e mais um porão dividido de modo a con ter um cômodo para garagem, um quarto e dependências sanitárias para - empregado e seu respectivo terreno, medindo 12,00 metros de frente por 21,20 metros de fundo, distante 28,00 metros do prédio nº 160 de Ma-- ria Andrade de Carvalho, confrontando pelo lado de cima com Benedito - Fuliani; pelo lado de baixo com espólio de Francisco José de Carvalho, e pelos fundos com terrenos do bispado. PROPRIETÁRIA: ODILIA RIBEIRO - BORGES, viúva, fazendeira,CIC. nº 039.116.086-91, residente e domici-- liada na cidade de Araxá-MG., brasileira. REGISTRO ANTERIOR: 35.599,- deste Cartório. (JB). Dou fé. A Oficial: .....

R.001/11.639 - Protocolo nº 23.549, de 06 de janeiro de 1.981. Confor me formal de partilha extraído dos autos de arrolamento dos bens fica- dos por falecimento da Senhora Odilia Ribeiro Borges, datado de 20 de- outubro de 1980, passado no Cartório do 2º Ofício Judicial da comarca- de Araxá-MG., e assinado pelo Dr. Boanerges Lemos da Silva, MM. Juiz - de Direito da comarca de Araxá - MG., ORLANDO MARTINS BORGES, casado com Maria da Conceição Borges, ele fazendeiro, ela do lar, ambos resi- dentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CIC. nº 088.473.396- 34; JOÃO OTAVIANO BORGES, casado com Eleuza Teixeira Borges, ela fazen deiro, ela do lar, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, porta dores do CIC. nº 004.559.386-87; HILDÉRICO MARTINS BORGES, casado com- Hibrantina Maria Borges, ele fazendeiro, ela do lar, ambos residentes- e domiciliados nesta cidade, portadores do CIC. nº 036.305.796-04; JO- SÉ JUAREZ BORGES, casado com Archidâmia Maria de Almeida Borges, ele - fazendeiro, ela do lar, ambos residentes e domiciliados nesta cidade,- portadores do CIC. nº 004.563.816-00; LUZIA MARTINS BORGES, solteira,-

cont.....

CONT.

maior, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CIC. nº 036.239.396-68 e IVONE BORGES BOTELHO, viúva, jornalista, residente e domiciliada na cidade de Belo Horizonte-MG., portadora do CIC. nº 001.733.556-68, todos brasileiros, obtiveram do ESPÓLIO DE ODÍLIA RIBEIRO BORGES, que era brasileira, viúva, fazendeira, portadora do CPF. nº 039.116.086-91, foi residente e domiciliada em Araxá-MG, tendo falecida no dia 18 de fevereiro de 1980, sem deixar testamento, por herança em inventário, cuja partilha foi julgada por sentença de 18 de setembro de 1.980, do Dr. Boanerges Lemos da Silva, MM. Juiz de Direito da comarca de Araxá-MG., que transitou em julgado, pela importância de CR$1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula. Uberaba, 06 de janeiro de 1980. (JB). Dou fé. A Oficial: _____.

R.002/11.639 - Protocolo nº 37.614, de 07 de maio de 1984. Conforme escritura pública de compra e venda de bens imóveis, lavrada em 29 de fevereiro de 1984, no Cartório do 3º Ofício de notas local, livro 154, fls. 191, LUZIA MARTINS BORGES, solteira, maior, bibliotecária, portadora do CPF. nº 036.239.396-68, residente e domiciliada nesta cidade, brasileira, adquiriu de HILDERICO MARTINS BORGES, funcionário público e sua mulher HIBRANTINA MARIA BORGES, do lar, portadores do CPF. nº 036.305.796-04; ORLANDO MARTINS BORGES, fazendeiro e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO BORGES, do lar, portadores do CPF. nº 088.473.396-34; JOÃO OTAVIANO BORGES, fazendeiro e sua mulher ELEUZA TEIXEIRA BORGES, do lar, portadores do CPF. nº 004.559.386-87; JOSÉ JUAREZ BORGES, fazendeiro e sua mulher dona ARCHIDÂMIA MARIA DE ALMEIDA BORGES, do lar, portadores do CPF. nº 004.563.816-00 e IVONE BORGES BOTELHO, jornalista, viúva, CPF. nº 001.733.556-68, residentes e domiciliados nesta cidade, brasileiros, pela importância de CR$15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros), 5/6 do imóvel objeto desta matrícula. Uberaba, 07 de maio de 1984. (JB). Dou fé. A Oficial: _____.

R.003/11.639 - Protocolo nº 64.368, de 28 de novembro de 1990. Conforme Formal de Partilha, extraído dos Autos nº 977/27 de Inventário dos-

Vide ficha 002.

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO FLS. 2 UBERABA-MG

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013
OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira
Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira, Dr. Humberto Teixeira Junqueira, Elaine Beatriz da Cruz Facure
Escreventes: Dra. Patrícia Cunha Ramos, Valda Alves de Oliveira, Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA 11.639 FICHA 002 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL A OFICIAL:

Uberaba-M.G.
1º Ofício - REGISTRO DE IMÓVEIS

Bens deixados por falecimento de Luzia Martins Borges, datado de 19 de novembro de 1990, passado na Secretaria da 6a. Vara Cível desta Comarca, 01) IVONE BORGES BOTELHO, viúva, jornalista, portadora do CPF. nº-001.733.556/68, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG.; 02)JOÃO OCTAVIANO BORGES, fazendeiro, portador do CPF. nº 004.559.386/87 e sua mulher d. ELEUZA TEIXEIRA BORGES, fazendeira, portadora do CPF. nº -- 900.487.846/72, residentes e domiciliados nesta cidade; 03) JOSÉ JUA - REZ BORGES, fazendeiro, portador do CPF. nº 004.563.816/00 e s/mr. d.- ARCHIDÂMIA MARIA DE ALMEIDA BORGES, do lar, portadora do CPF. nº 900.- 634.306/49, residentes e domiciliados nesta cidade; 04) HILDERICO MAR- TINS BORGES FILHO, fazendeiro e sua mulher d. HIBRANTINA MARIA BORGES, do lar, portadores do CPF. nº 036.305.796/04, residentes e domicilia - dos em Goiânia-GO e 05) SILAS LEITE PRADO, médico e sua mulher d. SIMO NE MARIA BORGES PRADO, do lar, portadores do CPF. nº 007.277.926/87, - residentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG., todos brasileiros, ob tiveram do ESPÓLIO DE LUZIA MARTINS BORGES, que era brasileira, do -- lar, solteira, portadora do CPF. nº 036.239.396-68, residente e domici liada nesta cidade, por herança em inventário, cuja partilha foi julga da por sentença de 16 de novembro de 1990, transitada em julgado, pela importância de CR$3.300.000,00 (treis milhões e trezentos mil cruzei - ros), o imóvel objeto desta matrícula. Uberaba, 28 de novembro de 1. - 990. (JB). Dou fé. A Oficial: Beatriz da Cunha Teixeira.

R.004/11.639 - Protocolo nº 66.212, de 11 de julho de 1991. Conforme - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 1º de julho de 1991,no Cartório do 2º Ofício de Notas da cidade de Conceição das Alagoas-MG., livro 35, fls. 79/80vº,HÉLIO DIAS DUARTE, funcionário público aposenta do, casado com Ionne de Oliveira Duarte, sob o regime da comunhão de - bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, portador da RG M-95.537-MG, e CPF. nº 036.429.416/72, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua- Paraíso, nº 27, brasileiro, adquiriu de 01) IVONE BORGES BOTELHO, viú- va, jornalista, portadora da C.I. nº RG. M-63.905-SSP/MG e do CPF/MF.-

Vide verso.

nº 001.733.556/68, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG., à Rua Santo Antônio do Monte, nº 498, Bairro Santo Antônio; 02) SILAS LEITE PRADO, médico e sua mulher SIMONE MARIA BORGES PRADO, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, portadores do CPF/MF. nº 007.277.926/87 e das CI. nºs RG M-1.089.204-SSP/MG e RG M-6651-SSP/MG., respectivamente, residentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG., à Rua Dr. Jeferson de Oliveira, nº 290, Bairro Santa Amélia; 03) JOSÉ JUAREZ BORGES, fazendeiro e sua mulher ARCHIDAMIA MARIA DE ALMEIDA BORGES, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da lei 6.515/77, portadores do CPF/MF. nº 004.563.816/00 e das CI. nºs RG. 3.294.986-SSP/MG e RG 1.015.318-MG., respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Padre Zeferino, nº 01, apto. 104, Bairro Fabrício; 04) HILDERICO MARTINS BORGES FILHO, funcionário público aposentado e sua mulher HIBRANTINA MARIA BORGES, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, portadores do CPF/MF. nº 036.305.796/04 e das CI. nºs 3445-SSP/MT e RG. 588395-SSP/MT, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua 08, nº 73, Bairro Boa Esperança, Cuiabá-MT. e 05) JOÃO OCTAVIANO BORGES, fazendeiro e sua mulher ELEUZA TEIXEIRA BORGES, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da lei 6.515/77, portadores das CI. nºs 206.033 e 205.962 - SSP/MG e CPF. nº 004.559.386/87 e 900.487.846/72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Angélica, 135, brasileiros, pela importância de CR$13.000.000,00 (treze milhões de cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula. OBSERVAÇÃO: Consta da Escritura, ora registrada, que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº 411.0401.056.001-9. Uberaba, 11 de julho de 1991. (JB). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.005/11.639 - Protocolo nº 73.421, de 11 de junho de 1.993. Procede-se a esta averbação para constar o seguinte: a) que a casa de que trata esta matrícula foi DEMOLIDA; b) que HÉLIO DIAS DUARTE fêz edificar no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial com três pavimentos, sendo o sub-solo com cento e seis (106) metros quadrados de -

vide ficha 003 ...

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO FLS. 3 UBERABA-MG

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013
OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira
Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira, Dr. Humberto Teixeira Junqueira, Elaine Beatriz da Cruz Facure
Escreventes: Dra. Patrícia Cunha Ramos, Valda Alves de Oliveira, Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA 11.639 | FICHA 003 | LIVRO 2 - REGISTRO GERAL | A OFICIAL:
Uberaba-M.G.
1.º Ofício - REGISTRO DE IMÓVEIS

área construída, pavimento térreo com cento e cinquenta e quatro (154) metros quadrados de área construída e o pavimento superior com cento e quarenta (140) metros quadrados de área construída, totalizando quatro centos (400) metros quadrados de área construída, emplacado com o nº - 200, vistoriado em 30/03/93 e avaliado em CR$853.723.928,00 (oitocen - tos e cinquenta e três milhões, setecentos e vinte e três mil, novecen tos e vinte e oito cruzeiros), para efeito de lançamento de I.P.U. A - presente averbação é feita em virtude das Certidões da Prefeitura Muni cipal desta cidade, instruídas com Requerimento. Foi apresentada a CND com o INSS de nº 790.496, série C, (protocolo nº 411.021.02/0692/93), datada de 08 de junho de 1.993 e assinada por Maria das Graças de Men- donça e Souza, referente à construção acima. Todos os documentos cita- dos ficam arquivados neste Cartório. Uberaba, 11 de junho de 1.993. - (ILS). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.006/11.639 - Protocolo nº 78.159, de 02 de janeiro de 1.995.
REGISTRO DE HIPOTECA CEDULAR.
EMITENTE: HÉLIO DIAS DUARTE, casado, agropecuarista, CPF. 036.429.416-72, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Antônio Carlos, nº 200 brasileiro. OUTORGA UXÓRIA: YONNE DE OLIVEIRA DUARTE, casada, do lar, CPF. 036.429.416-72, residente e domiciliada nesta cidade, brasileira. FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A., agência local. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 94/00320-3, emitida em 27 de dezembro de 1.994. VALOR DO CRÉDITO: R$31.099,80. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os - saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao financia - mento, incidirão Encargos Básicos, com base no Indice de Remuneração - das Cadernetas de Poupança (IRP), relativo ao aniversário da conta no mês da atualização. Sobre a média mensal dos saldos devedores diários, assim atualizada, incidirão, ainda, Encargos Adicionais à taxa nominal de 10,482% (dez inteiros e quatrocentos e oitenta e dois milésimos) pon tos percentuais ao ano, calculados com base na taxa proporcional diá - ria (ano de 360 dias), correspondendo a 11,00% (onze) pontos percen - tuais efetivos ao ano. As demais especificações constam da Cédula, cuja

vide verso ...

via não negociável fica arquivada neste Cartório. VENCIMENTO E PRAÇA - DO PAGAMENTO: Em 07 de dezembro de 1.995, nesta cidade. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Referência: Registro nº 7.458 do livro 3-Registro Auxiliar, deste Cartório. Uberaba, 02 de janeiro - de 1.995. (ILS). Dou fé. A Oficiala: Beatriz de Santa Teresa.

AV.007/11.639 - Protocolo nº 79.848, de 26 de julho de 1.995.
AVERBAÇÃO DE ADITIVO.
Em virtude do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, passado nesta cidade, datado de 18 de julho - de 1.995, assinado pelas partes interessadas, cuja via não negociável' fica arquivada neste Cartório, a Cédula de que trata o registro nº006/11.639 foi retificada nos seguintes termos: a) foi prorrogado o prazo' da Cédula aditada para 31 de janeiro de 1.996; b) a cláusula "Autorização Especial" da Cédula passou a ter a redação constante do Aditivo, - ora averbado. Ficam inalteradas as demais cláusulas e condições da Cédula, que deu origem ao citado registro. Uberaba, 26 de julho de 1995. (ILS). Dou fé. A Oficiala: Guilherme Cabral Junqueira.

R.008/11.639 - Protocolo nº 81.570, de 13 de março de 1996.
REGISTRO DE HIPOTECA CEDULAR.
EMITENTE: HÉLIO DIAS DUARTE, CPF nº 036.429.416-72, aposentado, casado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Antônio Carlos, nº 200, brasileiro. OUTORGA UXÓRIA: YONNE DE OLIVEIRA DUARTE, CPF nº 036.429.416-72. FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A., agência local. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 95/00237-5, emitida em 29 de setembro de 1995. VALOR DO CRÉDITO: R$29.997,79. ENCARGOS FINANCEIROS: Os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 14,934% (quatorze inteiros e novecentos e trinta e quatro milésimos) pontos percentuais ao ano, calculados pelo método hamburgues, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 16,000% (dezesseis) pontos percentuais efetivos ao ano, debitados e capitalizados no dia primeiro de cada mês, nas remições - proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as amortizações do principal, inclusive

(vide ficha 004...)

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO FLS. 4 UBERABA-MG

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013
OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*
Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*, *Dr. Humberto Teixeira Junqueira*, *Elaine Beatriz da Cruz Facure*
Escreventes: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*, *Valda Alves de Oliveira*, *Dra. Mayara Andrade Junqueira*

CERTIDÃO

MATRÍCULA 11.639 | FICHA 004 | 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG | LIVRO 2 — REGISTRO GERAL | A OFICIALA

nas remições, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. VENCIMENTO E PRAÇA DO PAGAMENTO: Em 06 de setembro de 1996, nesta cidade. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Referência: Registro nº 7.662, do Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório. Uberaba, 13 de março de 1996. (JB). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.009/11.639 - Protocolo nº 95.946, de 26 de agosto de 1999.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR.
A hipoteca de que trata o registro 006/11.639 fica CANCELADA, em virtude de HÉLIO DIAS DUARTE ter liquidado a dívida, conforme Carta de Autorização, passada nesta cidade, datada de 20 de agosto de 1.999, assinada pelos representantes do Banco do Brasil S.A., com firmas reconhecidas. Foram apresentadas as xerocópias autenticadas dos comprovantes de pagamento de ITR, dos últimos cinco (05) anos. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 26 de agosto de 1999. (CES) (CAFB). A Oficiala: _____.

AV.010/11.639 - Protocolo nº 95.947, de 26 de agosto de 1999.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR.
A hipoteca de que trata o registro 008/11.639 fica CANCELADA, em virtude de HÉLIO DIAS DUARTE ter liquidado a dívida, conforme Carta de Autorização, passada nesta cidade, datada de 20 de agosto de 1.999, assinada pelos representantes do Banco do Brasil S.A., com firmas reconhecidas. Foram apresentadas as xerocópias autenticadas dos comprovantes de pagamento de ITR, dos últimos cinco (05) anos. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 26 de agosto de 1999. (CES) (CAFB). A Oficiala: _____.

R-11-11.639 - Protocolo n. 122.224, de 25 de novembro de 2.003.
REGISTRO DE COMPRA E VENDA.
Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 31 de outubro de 2.003, no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 803, f. 45/46, JUVERCINO GONÇALVES DE MORAES, médico, portador da CI-RG n. M-869.474-SSP/MG e do CPF-MF n. 064.213.856-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com ELEUSA RESENDE GONÇALVES, médica, portadora da CI-RG n. M-869.476-SSP-MG e do CPF n. 282.169.037-15, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Antônio Carlos, n. 200,

(vide verso)

(Cont...)
brasileiros, adquiriu de HÉLIO DIAS DUARTE, funcionário público aposentado, portador da CI-RG n. M-95.537-SSP/MG e do CPF n. 036.429.416-72 e sua mulher YONNE DE OLIVEIRA DUARTE, do lar, portadora da CI-RG n. M-100.895-SSP/MG e do CPF n. 078.308.246-06, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Paraíso, n. 27, brasileiros, pela importância de R$132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais), o imóvel objeto desta matrícula. Uberaba, 25 de novembro de 2.003. (ALB) (JB). Dou fé. A Oficiala: _____.

R-12-11.639 - Protocolo n. 123.689, de 17 de fevereiro de 2.004.
REGISTRO DE HIPOTECA.
Conforme Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada em 31 de outubro de 2.003, no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 803, f. 032/034, JUVERCINO GONÇALVES DE MORAES, médico, portador da CI/RG MG-869.474-SSP/MG e do CPF n. 064.213.856-72 e sua mulher ELEUSA RESENDE GONÇALVES, médica, portadora da CI/RG M-869.476-SSP/MG e do CPF n. 282.169.037-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Antônio Carlos, n. 200, brasileiros, HIPOTECARAM a CARLOS ALBERTO ZAGO, casado, advogado, portador da CI/RG 18.198.566-SSP/SP e do CPF n. 496.154.676-34, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua São Benedito, n. 66, apto. 802, brasileiro, para assegurar o pagamento da importância de R$40.000,00 (quarenta mil reais), em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. CONDIÇÕES: Consta da Escritura que os devedores se obrigam a pagar ao credor dentro do prazo de onze (11) meses por meio de onze (11) Notas Promissórias de emissão do outorgante devedor JUVERCINO GONÇALVES DE MORAES, sendo a primeira no valor nominal de R$20.000,00 (vinte mil reais) com vencimento para o dia 25 de janeiro de 2.004 e as dez (10) restantes, no valor nominal de R$2.000,00 (dois mil reais) cada uma, vencíveis mensal e sucessivamente a partir do dia 25 de fevereiro de 2.004, vencendo-se a última no dia 25 de novembro de 2.004, notas promissórias essas que foram entregues ao credor, na forma "pro-solvendo", isto é, como títulos representativos das prestações ajustadas, ficando expressamente vinculadas à presente hipoteca, valores esses que são devidos imutavelmente, sem acréscimo de juros ou correções, desde que as prestações sejam pagas nas datas certas e determinadas, devendo importâncias devidas serem corrigidas monetariamente e acrescidas de 1% (um por cento) ao mês no caso de atraso no pagamento. Constam ainda da Escritura, ora registrada, cuja xerocópia fica arquivada neste Serviço Registral, outras cláusulas e condições que as partes contratantes se obrigam a respeitar. Uberaba, 17 de fevereiro de 2.004. (ALB) (JB). Dou fé. A

(vide ficha 5)

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO FLS. 5 UBERABA-MG

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013
OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*
Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*, *Dr. Humberto Teixeira Junqueira*, *Elaine Beatriz da Cruz Facure*
Escreventes: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*, *Valda Alves de Oliveira*, *Dra. Mayara Andrade Junqueira*

CERTIDÃO

MATRÍCULA 11639 | FICHA 05 | 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG | LIVRO 2 — REGISTRO GERAL | A OFICIALA:

Oficiala: _____.

AV-13-11.639 - Protocolo n. 127.236, de 15 de setembro de 2.004. AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA. A hipoteca, de que trata o registro n. 12-11.639, fica CANCELADA, em virtude da quitação das Notas Promissórias mencionadas no citado registro, conforme disto fazem prova as referidas Notas promissórias, devidamente quitadas, instruídas com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 15 de setembro de 2.004. (RMA) (JB). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.14/11.639 - Protocolo n. 210.864, de 04 de setembro de 2013. **REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA.** Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha dos Bens Deixados por Falecimento de **Eleusa Resende Gonçalves**, lavrada em 28 de setembro de 2011, no Cartório do 2° Ofício de Notas desta cidade, livro 970, f. 01/10, **JUVERCINO GONÇALVES DE MORAES,** brasileiro, viúvo, médico aposentado, portador da CI MG-869.474-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 064.213.856-72, residente e domiciliado na Rua Antonio Carlos, n. 200, Bairro Jardim Alexandre Campos, nesta cidade, obteve do **ESPÓLIO DE ELEUSA RESENDE GONÇALVES**, que era brasileira, médica aposentada, portadora da CI n. M-869.476-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 282.169.037-15, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com Juvercino Gonçalves de Moraes, residente e domiciliada na Rua Antonio Carlos, n. 200, no Bairro Jardim Alexandre Campos, nesta cidade e que faleceu em 15 de julho de 2011, **por herança em inventário,** pela importância de **R$480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R$1.459,85; Tx. Fisc.: R$954,07 - Total: R$2.413,92. Uberaba, 04 de outubro de 2013. (EBCF) (ES). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.15/11.639 - Protocolo n. 225.442, de 27 de agosto de 2014. **AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO.** O imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no Bairro **SÃO BENEDITO**, conforme disto faz prova a Declaração da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 02 de agosto de 2014, instruída com requerimento e arquivado neste Serviço

(VIDE VERSO)

(Cont...)
Registral. Emol.: R$46,08; Tx. Fisc.: R$11,75 - Total: R$57,83. Uberaba, 04 de setembro de 2014 (dois mil e quatorze). (TBS) (DRFS). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.16/11.639 - Protocolo n. 224.687, de 06 de agosto de 2014.
REGISTRO DE COMPRA E VENDA.
Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, passado nesta cidade, datado de 23 de julho de 2014, assinado pelas partes contratantes, **CARLOS EDUARDO MURILO**, empresário, portador da CNH n. 01838095498-DETRAN-SP, inscrito no CPF-MF sob o n. 260.548.618-40, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MILENA DEMONICO ALESSE MURILO**, administradora de empresas, portadora da CI n. 30.929.781-3-SSP-SP, inscrita no CPF-MF sob o n. 326.039.078-24, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Osório Rodrigues da Cunha, n. 30, Santa Maria, nesta cidade, adquiriu de **JUVERCINO GONÇALVES DE MORAES**, médico, já qualificado no R.14/11.639, pela importância de **R$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R$330.000,00** (trezentos e trinta mil reais) são referentes aos recursos próprios do comprador e **R$220.000,00** (duzentos e vinte mil reais) são concedidos através de financiamento. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R$11.000,00** (onze mil reais) e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, datadas de 26 de agosto de 2014, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R$1.539,57; Tx. Fisc.: R$1.006,16 - Total: R$2.545,73. Uberaba, 04 de setembro de 2014. (TBS) (DRFS). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.17/11.639 - Protocolo n. 224.687, de 06 de agosto de 2014.
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Conforme o Contrato, retro registrado, **CARLOS EDUARDO MURILO** casado com **MILENA DEMONICO ALESSE MURILO**, já qualificados no R.16/11.639, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE,** o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF

(VIDE FICHA 6)

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO FLS. 6 UBERABA-MG

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013
OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*
Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*, *Dr. Humberto Teixeira Junqueira*, *Elaine Beatriz da Cruz Facure*
Escreventes: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*, *Valda Alves de Oliveira*, *Dra. Mayara Andrade Junqueira*

CERTIDÃO

MATRÍCULA 11.639 | FICHA 6 | 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG | LIVRO 2 — REGISTRO GERAL | A OFICIALA

sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).** A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta **(360)** meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de **8,7873%** e à taxa efetiva de **9,1500%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R$2.341,49** (dois mil, trezentos e quarenta e um reais e quarenta e nove centavos), vencível em 23 de agosto de 2014. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R$550.000,00** (quinhentos e cinquenta mil reais). Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R$1.472,22; Tx. Fisc.: R$798,10 - Total: R$2.270,32. Uberaba, 04 de setembro de 2014. (TBS) (DRFS). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.18/11.639 - Protocolo n. 224.688, de 06 de agosto de 2014.
AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.
A **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada no R.17/11.639, emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral** e **Cartular** n. 1.4444.0655764-3, Série n. 0714, datada de 23 de julho de 2014, tendo como **DEVEDOR/FIDUCIANTE, CARLOS EDUARDO MURILO**, já qualificado no R.16/11.639, com o valor do crédito, em 23-07-2014, de **R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).** Emolumentos: R$45,97; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$11,68 - Total: R$57,65. Uberaba, 04 de setembro de 2014. (TBS) (DRFS). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.19/11.639 - Protocolo n. 225.791, de 04 de setembro de 2014.
AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL.
CARLOS EDUARDO MURILO, proprietário do imovel objeto desta matrícula é casado com **MILENA DEMONICO ALESSE MURILO**, sob o regime da completa e absoluta separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme disto faz prova a Certidão do Registro da Escritura, feito sob o n. **27.669**, em 28-12-2010, no Livro 3-Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Olímpia-SP e arquivada neste Serviço Registral. Emolumentos: R$41,42; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$10,29 - Total:

(VIDE VERSO)

(Cont...)
R$51,71. Uberaba, 04 de setembro de 2014. (TBS) (DRFS). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.20/11.639 - Protocolo n. 293.759, de 28 de junho de 2019.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.
A Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.0655764-3 - Série 0714, averbada sob o n. **18/11.639**, fica **CANCELADA**, em virtude da Autorização, mencionada no item 11 - Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 25 de junho de 2019, constante da referida Cédula, a qual fica arquivada neste Serviço Registral. Emol.: R$36,15; Tx. Fisc.: R$11,35 - Total: R$47,50. Uberaba, 24 de julho de 2019 (RYK) (SJA). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.21/11.639 - Protocolo n. 294.317, de 11 de julho de 2019.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
O registro da alienação fiduciária, de que trata o **R.17/11.639**, fica **CANCELADO** em virtude de **CARLOS EDUARDO MURILO** ter liquidado a dívida, conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, passada nesta cidade, datada de 25 de junho de 2019, assinada pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com firma reconhecida e arquivada neste Serviço Registral. Emol.: R$125,63; Tx. Fisc.: R$39,99 - Total: R$165,62. Uberaba, 24 de julho de 2019. (RYK) (SJA). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.22/11.639 - Protocolo n. 329.654, de 16 de fevereiro de 2022.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CI.
CARLOS EDUARDO MURILO, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, é portador da CI n. **28.891.752-2-SSP-SP**, conforme disto faz prova a cópia autenticada da aludida CI, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1° e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: FJH41254 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8530-2284-3127-9290								
CÓDIGO	**T.T.**	**QTD.**	**EMOLUMENTOS (R$)**	**RECOMPE (R$)**	**TX. FISC. (R$)**	**TOTAL (R$)**	**ISSQN (R$)**	**TOTAL COM ISSQN (R$)**
4135-0	1	1	21,45	1,29	7,15	29,89	1,07	30,96
4701-9	1	1	41,27	2,48	8,83	52,58	2,06	54,64
8401-2	1	1	23,59	1,42	8,83	33,84	1,18	35,02
Total	--	**3**	**86,31**	**5,19**	**24,81**	**116,31**	**4,31**	**120,62**

(VIDE FICHA 7)

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO FLS. 7 UBERABA-MG

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013
OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*
Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*, *Dr. Humberto Teixeira Junqueira*, *Elaine Beatriz da Cruz Facure*
Escreventes: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*, *Valda Alves de Oliveira*, *Dra. Mayara Andrade Junqueira*

CERTIDÃO

MATRÍCULA 11.639 | FICHA 7 | 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG | LIVRO 2 — REGISTRO GERAL | A OFICIALA: .....

Uberaba, 25 de fevereiro de 2022 (dois mil e vinte e dois). (TBS) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.23/11.639 - Protocolo n. 329.654, de 16 de fevereiro de 2022. **REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** **EMITENTE/DEVEDOR:** **CARLOS EDUARDO MURILO**, trabalhador agrícola/pecuária, portador da CI n. 28.891.752-2-SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob o n. 260.548.618-40, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MILENA DEMONICO ALESSE MURILO**, do lar, portadora da CI n. 30.929.781-3-SSP-SP, inscrita no CPF-MF sob o n. 326.039.078-24, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dolores Cunha Campos, n. 230, casa, Jardim Alexandre Campos, nesta cidade. **CREDOR:** **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 60.701.190/0001-04, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCESP, sob o NIRE 35300023978 e última Alteração Estatutária registrada sob o n. 661.434/21-7, em 23-12-2021. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n. 10171864201, emitida em 02 de fevereiro de 2022, na cidade de São Paulo-SP. **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R$932.318,32** (novecentos e trinta e dois mil, trezentos e dezoito reais e trinta e dois centavos), dos quais, **R$900.030,00** (novecentos mil e trinta reais) referem-se ao valor do empréstimo; **R$3.420,00** (três mil, quatrocentos e vinte reais) referem-se à tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia e **R$28.868,32** (vinte e oito mil, oitocentos e sessenta e oito reais e trinta e dois centavos) referem-se ao IOF (quando financiado). **FORMA DO PAGAMENTO:** A dívida será amortizada em **60** (sessenta) prestações mensais, no valor de **R$26.494,83** (vinte e seis mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e oitenta e três centavos), vencendo-se a primeira trinta (**30**) dias após a data de liberação dos recursos ao emitente e as demais nos meses subsequentes, no mesmo dia correspondente ao da referida liberação. Data máxima de vencimento da operação: em **02-05-2027**. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Incidirão juros às taxas efetiva de **15.0500%** ao ano e nominal de **14.1018%** ao ano e às taxas mensais efetiva e nominal de **1.1751%**, Sistema de Amortização: **SAC** - Sistema de Amortização Constante. CET - **17.1300% a.a. / 1.3300% a.m. (As demais especificações constam da Cédula, cuja via não**

(VIDE VERSO)

(Cont...)

negociável fica arquivada neste Serviço Registral). VENCIMENTO E PRAÇA DO PAGAMENTO: Em 02 de maio de 2027, nesta cidade - Agência 5400. **OBJETO DA GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em garantia, o imóvel objeto desta matrícula. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R$1.585.000,00** (um milhão, quinhentos e oitenta e cinco mil reais).....

SELO CONSULTA: FJH41254 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8530-2284-3127-9290								
CÓDIGO	**T.T.**	**QTD.**	**EMOLUMENTOS (R$)**	**RECOMPE (R$)**	**TX. FISC. (R$)**	**TOTAL (R$)**	**ISSQN (R$)**	**TOTAL COM ISSQN (R$)**
4549-2	1	1	3.012,16	180,72	2.464,48	5.657,36	150,61	5.807,97
8101-8	1	25	198,50	12,00	66,00	276,50	10,00	286,50
8401-2	1	1	23,59	1,42	8,83	33,84	1,18	35,02
4301-8	1	1	6,64	0,40	2,19	9,23	0,33	9,56
Total	--	**28**	**3.240,89**	**194,54**	**2.541,50**	**5.976,93**	**162,12**	**6.139,05**

Uberaba, 25 de fevereiro de 2022 (dois mil e vinte e dois). (TBS) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.24/11.639 - Protocolo n. 372.821, de 19 de novembro de 2024. **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do §7° do art. 26 da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado no R.23/11.639, conforme Requerimento e Ofício n. 422831/2023, ambos datados de 19 de novembro de 2024, passados em Curitiba-PR e Maringá-PR, respectivamente, assinados digitalmente pelo representante do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**. Valor da Consolidação: **R$1.585.000,00** (um milhão, quinhentos e oitenta e cinco mil reais). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R$31.700,00** (trinta e um mil e setecentos reais) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 96312024124656, emitidas em 13 de dezembro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IIR04936 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7336-1368-5738-7329								
CÓDIGO	**T.T.**	**QTD.**	**EMOLUMENTOS (R$)**	**RECOMPE (R$)**	**TX. FISC. (R$)**	**TOTAL (R$)**	**ISSQN (R$)**	**TOTAL GERAL (R$)**
4251-5	1	1	3.888,78	233,31	3.181,83	7.303,92	0,00	7.303,92
8101-8	1	8	70,32	4,24	23,36	97,92	0,00	97,92
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	**10**	**4.004,79**	**240,29**	**3.214,97**	**7.460,05**	**0,00**	**7.460,05**

Uberaba, 26 de dezembro de 2024. (ECCS) (IKST). Dou fé. O Oficial Interino: _____.

Certidão do original arquivado neste Ofício, certifico que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-BRASIL da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Dou fé. Uberaba, 02/01/2025 16:35.

Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS
Avenida Afrânio Azevedo, n. 424, Vila Santa Maria – Uberaba-MG – CEP 38050-110
PABX: (34)3321-6869 - (34)3321-7013 - (34)3313-6600 – E-mail: sriuberaba@uaivip.com.br
Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.
Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira, Dr. Humberto Teixeira Junqueira, Elaine Beatriz da Cruz Facure
Escreventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira, Dra. Patrícia Cunha Ramos, Valda Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA: **IIR04936 -** CÓD. SEG.: **7336-1368-5738-7329**
Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório

Emolumentos.:	**R$**26,11		
Recompe**:**	**R$**1,57	ISSQN**:**	**R$**0,00
Taxa de Fiscalização:	**R$**9,78	Total com ISSQN:	**R$**37,46
Total**:**	**R$**37,46		

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