Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 10.805 | FICHA 001

REGISTRO DE IMÓVEIS
1.º Ofício — Uberaba

A OFICIAL:

01 de Julho de 1980

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado Residencial Parque Grande Horizonte, formado pelo lote 16 da quadra V, situado na esquina da alameda Cobre com o prolongamento da alameda' Rosa, confrontando pela frente com a alameda Cobre, numa extensão de 12,00 (doze) metros; nos laterais, com o prolongamento da alameda Rosa, numa extensão de 26,04 (vinte e seis metros e quatro centimetros) e 26,10 (vinte e seis metros e dez centímetros) com o lote 15; pelos fundos com Francisco Mauro Guerra Terra, numa extensão de 12,00 (doze) metros. PROPRIETARIA: Construtora Urbano Salomão Ltda.,firma com sede nesta cidade, à rua Major Eustáquio nº 25, inscrita no CGC/MF . sob o nº 18.425.843/0001-03. REGISTROS ANTERIORES: R.001/148 e R.001/149, posteriormente unificadosna mat. 9152, deste cartorio. (DB).Dou fé. A Oficial:

R.001/10.805 - Protocolo nº 21.682, de 04 de setembro de 1.980. Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 27 de agosto de 1.980 no Cartório do 3º Ofício de notas local, livro 138, fls. 127, TETRA-CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, firma com sede nesta cidade, à Avenida Alexandre Barbosa nº 122, inscrita no CGC MF sob o nº 21.697.-107/0001-00, devidamente representada, adquiriu da CONSTRUTORA URBANO' SALOMÃO LTDA, firma com sede nesta cidade, à Rua Major Eustáquio, 23-C, inscrita no CGC do MF sob o nº 18.425.843/0001-03, Inscrição Estadual' nº 701.154.603.007, devidamente representada, pela importância de cr$-500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula, (valor referente ao imóvel objeto desta matrícula e aos imóveis descritos nas matrículas nºs. 10.796, 10.797, 10.803 e 10.804). CONDIÇÕES: - Consta da escritura ora registrada que o pagamento da compra do imóvel objeto desta matrícula e dos imóveis descritos nas matrículas nº 10. -796, 10.797, 10.803 e 10.804, foi efetuado da seguinte forma: cr$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros), pago no ato da escritura em moeda corrente da república e quatro notas promissórias representando o restante do pagamento, no valor de cr$100.000,00 (cem mil cruzeiros), cada uma, na forma pro-soluto. OBSERVAÇÕES: Consta da escritura ora registrada que

cont...

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,03

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 08/05/2025 15:42:21 - VALOR: R$ 9,03

CONT. ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

a Sisa referente ao imóvel objeto desta matrícula e aos imóveis descritos nas matrículas nºs. 10.796, 10.797, 10.803 e 10.804, foi recolhida sobre a importância de cr$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil cruzeiros). Consta ainda da escritura ora registrada que a vendedora provou estar quites com a Previdência Social, conforme certificado de quitação nº 608.563, série A, válido até 07 de setembro de 1.980. Uberaba, 04 de setembro de 1.980. (ILS) Dou fé. A Oficial: _____.

R.002/10.805 - Protocolo nº 42.690, de 21 de agosto de 1.985. Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 19 de agosto de 1.985, no Cartório de Paz e Notas do distrito de Ponte Alta-MG. livro 005, fls. 084, CONSTANTINO RAMOS FILIPE, português, supervisor de engenharia civil, CPF. 945.552.738-34, casado com Maria Adelaide Alves Barbosa Filipe pelo regime de comunhão universal de bens, anterior à lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu da TETRA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LIMITADA, sociedade comercial com sede nesta cidade, à Avenida Alexandre Barbosa, 122, CGC. 21.697.107/0001-00, devidamente representada, pela importância de Cr$1.800.000 (hum milhão e oitocentos mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula. OBSERVAÇÕES: Consta da escritura ora registrada que: a) a vendedora provou estar quite com o IAPAS, conforme certidão negativa de débito nº 85-0119, expedida em 14 de fevereiro de 1.985 e assinada por Izolda Maria Carvalho Baldo; b) o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº 212.0602.016.001-0. Uberaba, 21 de agosto de 1.985. (ILS) Dou fé. A Oficial: _____.

R.003/10.805 - Protocolo nº 93.423, de 08 de fevereiro de 1999.
REGISTRO DE COMPRA E VENDA.
Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06 de janeiro de 1999, no Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 301, fls. 019, REINALDO RODRIGUEZ ALVAREZ, brasileiro, empresário, CI nº 7.666.857-SSP-SP e CPF nº 012.162.098-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei

(vide ficha 002...)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 9,03
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 08/05/2025 15:42:21 - VALOR: R$ 9,03

6.515/77, com PAULA CRISTINA BARBOSA DOS REIS ALVAREZ, portuguesa, empresária, RNE-V042131-0-Permanente, CPF/MF nº 090.442.758-79, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP., à Rua Barão de Penedo, nº 166, CEP 03.179-070, adquiriu de CONSTANTINO RAMOS FELIPE, português, gerente técnico, CI nº RNE - W023365-A-Permanente, CPF/MF nº 945.552.738-34 e sua mulher MARIA ADELAIDE ALVES BARBOSA FILIPE, portuguesa, do lar, CI nº RNE:W604595-W-Permanente, CPF/MF nº 517.308.396-49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida das Palmeiras, nº 264, Bairro Vila Olímpica, CEP 38.066-110, pela importância de R$7.776,00 (sete mil, setecentos e setenta e seis reais), o imóvel objeto desta matrícula. Uberaba, 08 de fevereiro de 1999. (JB). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.4/10.805 - Protocolo n. 192.713, de 31 de maio de 2012.
AVERBAÇÃO DE EFETIVAÇÃO DE PROLONGAMENTO.
O prolongamento da Alameda Rosa, no trecho para o qual, o imóvel objeto desta matrícula mede vinte e seis (26) metros e quatro (04) centímetros, **foi efetivado** pela Prefeitura Municipal desta cidade, que passou a contar com toda infraestrutura, conforme disto faz prova a Certidão da referida Prefeitura, datada de 27 de fevereiro de 2012, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R$23,43; Tx. Fisc.: R$7,36 - Total: R$30,79. Uberaba, 22 de junho de 2012. (DMO) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.5/10.805 - Protocolo n. 192.713, de 31 de maio de 2012.
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.
REINALDO RODRIGUEZ ALVAREZ fez edificar no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o n. **438 pela Alameda Cobre**, composta de dois (02) pavimentos, com **297,24m²** (duzentos e noventa e sete vírgula vinte e quatro metros quadrados) de área construída, vistoriada em 27 de janeiro de 2012 e avaliada em **R$215.473,44** (duzentos e quinze mil, quatrocentos e setenta e três reais e quarenta e quatro centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade,

(VIDE VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 9,03
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 08/05/2025 15:42:21 - VALOR: R$ 9,03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(Cont...)

datada de 27 de fevereiro de 2012, instruída com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n. 054762012-11029050, emitida em 29-02-2012. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R$617,63; Tx. Fisc.: R$342,20 - Total: R$959,83. Uberaba, 22 de junho de 2012. (DMO) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.6/10.805 - Protocolo n. 215.433, de 13 de dezembro de 2013.
AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL E DE NOME.
O estado civil de **REINALDO RODRIGUEZ ALVAREZ** e o de **PAULA CRISTINA BARBOSA DOS REIS ALVAREZ**, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser o de **"DIVORCIADOS"**, segundo Sentença de 13 de julho de 2006, do Dr. Hélio Marques de Faria, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São Paulo-SP, transitada em julgado, voltando a cônjuge virago a assinar o seu nome de solteira, ou seja, **PAULA CRISTINA BARBOSA DOS REIS,** conforme disto faz prova a xerocópia autenticada da Certidão de Casamento, datada de 03 de novembro de 2012, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais, 33° Subdistrito - Alto da Mooca - São Paulo-SP, cujo casamento foi matriculado sob o n. 115295 01 55 1984 2 00029 284 0000659-07, no referido Cartório, contendo a averbação do divórcio consensual, instruída com requerimento das partes contratantes, feito na Escritura a ser registrada hoje, sob o n. 8/10.805, arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R$35,51; Tx. Fisc.: R$8,58 - Total: R$44,09. Uberaba, 13 de janeiro de 2014. (BTT) (PTO). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.7/10.805 - Protocolo n. 215.434, de 13 de dezembro de 2013.
AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.
O imóvel objeto desta matrícula teve seu número de cadastro alterado, junto à P.M.U., para **212.0602.015.001**, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 25 de outubro de 2012, constante do verso da xerocópia autenticada da Guia de Informação-ITBI, instruída com requerimento das partes contratantes, feito na Escritura a ser registrada hoje, sob o n. 8/10.805, arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R$35,51; Tx. Fisc.: R$8,58 - Total: R$44,09. Uberaba, 13 de janeiro de 2014 (dois mil e quatorze). (BTT)

(VIDE FICHA 3)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,03
Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 08/05/2025 15:42:21 - VALOR: R$ 9,03

(PTO). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.8/10.805 - Protocolo n. 215.435, de 13 de dezembro de 2013. **REGISTRO DE COMPRA E VENDA.**

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25 de outubro de 2012, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Campo Florido-MG, livro 123, f. 010/012, **PATRÍCIA JACQUELINE DE FARIA GERALDINO**, administradora de empresas, portadora da CI n. MG-10.429.020-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 037.294.376-40, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RODNEI DE PAULA GERALDINO**, comerciante, portador da CI n. MG-4.783.979-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 863.200.766-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Volveno Marega, n. 180, Bairro Costa Teles II, CEP 38036-330, nesta cidade, adquiriu de 1) **REINALDO RODRIGUEZ ALVAREZ**, brasileiro, portador da CI n. 7.666.857-SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob o n. 012.162.098-04 e 2) **PAULA CRISTINA BARBOSA DOS REIS**, portuguesa, portadora da RNE n. V042131-0 - Permanente, inscrita no CPF-MF sob o n. 090.442.758-79, ambos divorciados, empresários, residentes e domiciliados na Alameda Cobre, n. 438, Bairro Grande Horizonte, CEP 38057-100, nesta cidade, pela importância de **R$200.000,00** (duzentos mil reais), sendo que a Sisa foi recolhida sobre a importância de **R$231.025,44** (duzentos e trinta e um mil, vinte e cinco reais e quarenta e quatro centavos), o imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R$1.431,44; Tx. Fisc.: R$782,79 - Total: R$2.214,23. Uberaba, 13 de janeiro de 2014. (BTT) (PTO). Dou fé. A Oficiala: _____.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 9,03

R.9/10.805 - Protocolo n. 325.696, de 05 de outubro de 2021. **REGISTRO DE COMPRA E VENDA.**

Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n. 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n. 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, n. 0010258788, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 14 de setembro de 2021, assinado pelas partes contratantes, **ELIAS OLIVEIRA SERQUEIRA**, professor, portador da CI n. MG-11922569-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 044.904.476-98 e **PATRICIA ABADIA ROBERTO**, estudante,

(VIDE VERSO)

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 08/05/2025 15:42:21 - VALOR: R$ 9,03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(Cont...)

portadora da CI n. MG-12908892-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 031.147.656-29, conviventes em união estável entre si, conforme descrito na AV.11/10.805, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Travessa Sátiro Silva de Oliveira, n. 15, apto. 1302, Centro, nesta cidade, adquiriram de **PATRICIA JACQUELINE DE FARIA GERALDINO** e seu esposo **RODNEI DE PAULA GERALDINO**, já qualificados no R.8/10.805, pela importância de **R$335.000,00** (trezentos e trinta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R$67.000,00** (sessenta e sete mil reais) são referentes aos recursos próprios dos compradores e **R$268.000,00** (duzentos e sessenta e oito mil reais) são concedidos através de financiamento. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R$568.165,59** (quinhentos e sessenta e oito mil, cento e sessenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos) e que o ITBI foi recolhido no valor de **R$11.363,31** (onze mil, trezentos e sessenta e três reais e trinta e um centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 6212202115270 8, emitidas em 29 de setembro de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral.

SELO CONSULTA: FAW81029 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6098-3099-7886-1920

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	TX. FISC. (R$)	TOTAL (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL COM ISSQN (R$)
4547-6	3	1	1.127,30	67,63	789,62	1.984,55	56,37	2.040,91
4701-9	3	1	17,06	1,02	3,65	21,73	0,85	22,58
Total	--	**2**	**1.144,36**	**68,65**	**793,27**	**2.006,28**	**57,22**	**2.063,49**

Uberaba, 27 de outubro de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ) (DMO). Dou fé. A Oficiala: _____.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 9,03

R.10/10.805 - Protocolo n. 325.696, de 05 de outubro de 2021. **REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme o Instrumento, retro registrado, **ELIAS OLIVEIRA SERQUEIRA** e **PATRICIA ABADIA ROBERTO**, ambos já qualificados no R.9/10.805, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 90.400.888/0001-42, devidamente representado, para garantia do pagamento da importância de **R$268.000,00** (duzentos e sessenta e oito mil reais). A dívida será amortizada pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES** ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO**, no prazo de quatrocentos e vinte **(420)** meses, sobre a qual incidirão as

(VIDE FICHA 4)

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 08/05/2025 15:42:21 - VALOR: R$ 9,03

taxas de juros sem bonificação anuais nominal de **9,5690%** e a efetiva de **10,0000%** e as mensais nominal e efetiva de **0,7974%** e as taxas de juros bonificadas anuais nominal de **6,7756%** e a efetiva de **6,9900%** e as mensais nominal e efetiva de **0,5646%** - Custo Efetivo Total - CET (anual): **7,95%** - Sistema de Amortização - SAC, sendo o valor da primeira prestação de **R$2.301,25** (dois mil, trezentos e um reais e vinte e cinco centavos), vencível em 14 de outubro de 2021. O valor do imóvel para efeito de venda em público leilão é de **R$360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais). Consta do Instrumento, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: FAW81029 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6098-3099-7886-1920

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	TX. FISC (R$)	TOTAL (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL COM ISSQN (R$)
4543-5	3	1	986,67	59,20	579,47	1.625,34	49,33	1.674,67
8101-8	3	16	52,48	3,20	17,44	73,12	2,56	75,68
4301-8	3	2	5,50	0,32	1,80	7,62	0,28	7,90
8401-2	3	1	9,75	0,59	3,65	13,99	0,49	14,48
Total	**--**	**20**	**1.054,40**	**63,31**	**602,36**	**1.720,07**	**52,66**	**1.772,73**

Uberaba, 27 de outubro de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ) (DMO). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.11/10.805 - Protocolo n. 325.696, de 05 de outubro de 2021. **AVERBAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL.**

Nos termos da Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada em 24 de agosto de 2021, no Cartório do 2° Ofício de Notas local, livro 1093, f. 075, **ELIAS OLIVEIRA SERQUEIRA**, portador da CNH n. 06297843583-DETRAN-MG e **PATRICIA ABADIA ROBERTO**, do lar, portadora da CNH n. 05880638060-DETRAN-MG, já qualificados no R.9/10.805, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, **declararam em 24-08-2021, que convivem em união estável desde 18 de março de 2003** e que mantêm expressamente o seu convívio público, contínuo e duradouro como se casados fossem, estabelecida com o objetivo de constituição de família, nos termos do art. 1.723, segunda parte da Lei 10.406, de 10-01-2002 - Código Civil. Consta da Escritura que os declarantes: **a)** não incorreram nos impedimentos do artigo 1.521 da Lei 10.406, de 10-01-2002 - Código Civil, salvo quanto ao inciso VI, quando a pessoa casada se achar separada de fato, judicial ou extrajudicialmente; **b)** não serem casados e não manterem outro relacionamento com o objetivo de constituição familiar e **c)** que

(VIDE VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 0,03
Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 08/05/2025 15:42:21 - VALOR: R$ 9,03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(Cont...)

fizeram a declaração para que possa ser apresentada perante o INSS, convênios e planos médicos e odontológicos, clubes recreativos, seguradoras e em quaisquer outras instituições, sejam públicas ou privadas, judicialmente ou extrajudicialmente. **Não constou da Escritura, o regime de bens do casal**.....

SELO CONSULTA: FAW81029 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6098-3099-7886-1920

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	TX. FISC. (R$)	TOTAL (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL COM ISSQN (R$)
4135-0	1	1	17,74	1,06	5,91	24,71	0,89	25,60
8101-8	1	1	6,57	0,39	2,18	9,14	0,33	9,47
Total	**--**	**2**	**24,31**	**1,45**	**8,09**	**33,85**	**1,22**	**35,07**

Uberaba, 27 de outubro de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ) (DMO). Dou fé. A Oficiala: _____.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,03

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 08/05/2025 15:42:21 - VALOR: R$ 9,03