



Valide aqui
este documento



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

Pedido nº 784.299 08:27:42

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27.119

FICHA

01

CNM: 032573.2.0027119-17

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG,

06 de janeiro de 1984

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Planalto, na Rua 03, designado por lote n.º 20 da quadra n.º 71, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e quatro (24,00) metros de extensão dos lados, com a área de 240,00m², distando 40,00 metros da esquina da Rua "D"; confrontando pela frente com a Rua 03, pelo lado direito com o lote n.º 19, pelo lado esquerdo com o lote n.º 21, e aos fundos com o lote n.º 08.

PROPRIETÁRIA - IMOBILIÁRIA TUBAL VILELA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC n.º 25.628.850/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 21.609, livro 2 deste Ofício.

R-1-MATRÍCULA-27.119-06/01/84- PROMITENTE VENDEDORA - IMOBILIÁRIA TUBAL VILELA LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Rodrigues da Cunha n.º 460, inscrita no CGC n.º 25.628.850/0001-60, representada neste ato por seus sócios gerentes. **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** - ALTINO ALVES, brasileiro, casado, fazendeiro, CPF n.º 036.888.286-15, residente nesta cidade, na Rua Francisco Sales n.º 1.026. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA** N.º 22.461, datado de 29/08/83, devidamente assinado pelas partes na forma legal. **VALOR DA COMPRA E VENDA** - Cr\$420.500,00 inclusive os juros de 12%aa. relativos a 29 meses, na importância de Cr\$57.043,00. **PRAZO** - 29 prestações de Cr\$14.500,00, representadas por igual número de notas promissórias, vencendo a 1ª em 05/08/83 e a última em 05/12/85. Foi recolhido ITBI conf. guia aut. sob n.º 126 no Comind S.A., no valor de Cr\$8.410,00. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato. (Doc. arqv. Pasta 17, sob n.º 1.220). **DOU FÉ.**

R-2-MATRÍCULA-27.119-03/11/87- TRANSMITENTE - IMOBILIÁRIA TUBAL VILELA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC n.º 25.628.850/0001-60, neste ato representada por seus gerentes, Jair Rodrigues Macedo, brasileiro, casado, do comércio e Dr. Genésio de Melo Pereira, brasileiro, engenheiro civil, este representado por seu procurador, Urnaldo Dias Campos, brasileiro, casado, contador, portador do CPF n.º 159.996.886-04, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI n.º M-1.694.684-MG, nos termos da procuração lavrada no 3º Ofício de Belo Horizonte-MG, à fl. 063 do livro 482, em 19/06/1986. **ADQUIRENTE** - ALTINO ALVES, brasileiro, fazendeiro, CI M-3.822.691-SSP-MG, CPF n.º 463.257.196-20, casado com Olga Duarte Alves, sob o regime da comunhão de bens, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Sales n.º 1.026. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas local, em 14 de setembro de 1987, livro 760, fl. 042. **VALOR** - Cz\$420,50. **DOU FÉ.**

R-3-27.119-08/02/99- ADQUIRENTE - ALTINO ALVES, brasileiro, viúvo, fazendeiro, CI MG-3.822.691-MG e CPF 036.888.286-15, residente e

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLUB7-GP5XT-GETTK-ULLSE>

FICHA

01

CNM: 032573.2.0027119-17
2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Sales n.º 1.026. FORMAL DE PARTILHA, extraído pelo Escrivão Judicial da Secretaria da 5ª Vara Cível desta Comarca, em 20/11/97, dos autos do Processo n.º 702960252543, de Inventário dos bens deixados por falecimento de OLGA DUARTE ALVES; Julgado por sentença da MMª Juíza de Direito da referida Vara Cível, Drª Márcia Cristina de Melo Breves Alves Peixoto, em 30/09/97, transitada em julgado. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R\$5.018,00. COMPLETO O PAGAMENTO - EA. (P.318). DOU FÉ.

R-4-27.119-09/01/2009- PROT. 215.648-30/12/2008. TRANSMITENTE - ALTINO ALVES, brasileiro, viúvo, fazendeiro, CI MG-3.822.691-MG e CPF 036.888.286-15, residente e domiciliado na Fazenda Nossa Senhora da Guia, neste município. ADQUIRENTE - GERSELIA LEITE DA SILVA SOARES, brasileira, comerciante, CI MG-10.747.105-MG e CPF 775.296.696-72, casada sob o regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77 com João Caetano Soares Filho, CI M-5.479.860-MG e CPF 470.433.506-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Indahia n.º 1.333. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Miraporanga, nesta Comarca, livro 056, fl. 004, em 22 de dezembro de 2008. VALOR - R\$24.000,00. (P.318, n.º 7.312). EA. DOU FÉ.

AV-5-27.119-01/04/2009- PROT. 218.512-25/03/2009. Certificou a Prefeitura Municipal local em 16/03/2009, que em 10/03/2009 foi efetuado em nome da proprietária, o lançamento do prédio situado na Rua do Borracheiro n.º 923 (antiga Rua 03, conforme Lei n.º 4.703 de 13/06/88), com a área construída de 97,78m² (Residencial), e com o valor venal estipulado em R\$14.494,90. CND/INSS n.º 097142009-11030040, datada de 25/03/2009. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0201.09.05.0020.0000. (P.321, n.º 7.368). EA. DOU FÉ.

R-6-27.119-29/05/2009- PROT. 220.703-27/05/2009. TRANSMITENTES - JOÃO CAETANO SOARES FILHO, cobrador, CI M-5.479.860-MG, CPF 470.433.506-20 e s/m. GERSELIA LEITE DA SILVA SOARES, do lar, CI MG-10.747.105-MG, CPF 775.296.696-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Indaia n.º 1.333. ADQUIRENTE - MARIA DE FATIMA CAIXETA ALVES, brasileira, viúva, professora, CI M-805.781-MG e CPF 183.247.976-53, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Jose de Paula Galvão n.º 823. 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.º 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de



Valide aqui
este documento

Pedido nº 784.299 08:27:42

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

27.119

FICHA

02

CNM: 032573.2.0027119-17

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG,

29 de maio de 2009

29/06/66, datado de 08/05/2009, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$160.000,00. Recolheu ITBI no Itaú, via Internet, em 18/05/2009, e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 19/05/2009. DOU FÉ.

R-7-27.119-29/05/2009- DEVEDORA - MARIA DE FATIMA CAIXETA ALVES, 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 Sylvania Aparecida Ferreira de Sá, CPF 559.287.146-53, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 2.632, fls. 133/134, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.751, fls. 166/167. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, datado de 08/05/2009, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA - R\$136.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$160.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PRAZO- Amortização: 240 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 10,0262% e Efetiva: 10,5000%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL - 10/06/2009. REAJUSTE DOS ENCARGOS- Conforme cláusula 6ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL- R\$1.937,64. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$160.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei n.º 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 à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 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.322, n.º 7.407). EA. DOU FÉ.

AV-8-27.119-29/01/2020- PROT. 374.139-27/01/2020. Caixa Econômica Federal-CEF, representada por Bruno Humberto Nascimento Cardozo Faria, CPF 077.195.676-25, via Ofício datado de 27/01/2020, autorizou o cancelamento do registro n.º 07 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$67,00, Recompe: R\$4,02, ISSQN: R\$1,34, TFJ.: R\$22,10, Total: R\$94,46. Selo de Fiscalização Eletrônico: DLH43552, Código de Segurança: 4278-1763-0688-2909. (P.450, n.º 10.060). FDKL. DOU FÉ.

R-9-27.119-11/11/2020- PROT. 384.302-09/11/2020. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Continua no verso.

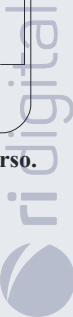
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLUB7-GP5XT-GETTK-ULLSE>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0027119-17

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

n.º 10152000304. EMITENTE/DEVEDORA - MARIA DE FATIMA CAIXETA ALVES, brasileira, viúva, professora, CI MG-805.781-PC-MG e CPF 183.247.976-53, residente e domiciliada na Rua Borracheiro n.º 923, Bairro Planalto, Uberlândia-MG. CREDOR - ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04. LOCAL E DATA DA EMISSÃO - São Paulo-SP, 30/10/2020. VENCIMENTO - 30/09/2034. VALOR DO EMPRÉSTIMO - R\$120.000,00. VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO (saldo devedor) - R\$123.420,00. PROMESSA DE PAGAMENTO - Os pagamentos deverão ser efetuados na praça da conta corrente indicada na referida cédula ou, quando não se tratar dessa hipótese, no local de sua emissão. CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO - Taxa Efetiva de Juros: 0.9413% ao mês e 11.9000% ao ano; Taxa Nominal de Juros: 0.9413% ao mês e 11.2963% ao ano; Prazo de Amortização (número de prestações): 164 meses; Sistema de Amortização - SAC-Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização monetária da prestação: Mensal; Modo de pagamento das prestações mensais: Débito na conta corrente; Valor estimado da prestação mensal em 30/10/2020: R\$1.914,39; Vencimento da 1ª prestação: Trinta (30) dias após a data de liberação dos recursos; Data máxima de vencimento da operação: 30/09/2034. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: O saldo devedor do empréstimo, em 30/10/2020, será atualizado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação da correspondente Taxa Referencial - TR, instituída pela Lei n.º 8.177/91 e divulgada pelo Banco Central do Brasil. VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO - R\$462.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Trinta (30) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a emitente **aliena fiduciariamente** ao credor, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada cédula, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.536,64, Recome: R\$92,19, ISSQN: R\$30,73, TFJ.: R\$756,85, Total: R\$2.416,41. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDT46603, Código de Segurança: 6242-8836-5315-8294. (P.460, n.º 10.250). ICR. DOU FÉ.

AV-10-27.119-19/06/2026- PROT. 479.951-26/05/2026, reapresentado em 17/06/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 01/06/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.413-222. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KFO91040, Código de Segurança: 2358-1694-4917-5488. DOU FÉ.

AV-11-27.119-19/06/2026- PROT. 479.951-26/05/2026, reapresentado em

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLUB7-GP5XT-GETTK-ULLSE>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 784.299 08:27:42

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0027119-17

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
27.119	03

Uberlândia - MG, 19 de junho de 2026

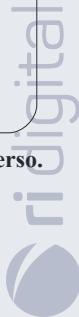
17/06/2026. A requerimento datado de Curitiba, 25/05/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque 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\$462.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$462.000,00. Foi recolhido ITBI no Bradesco, via internet, em 28/05/2026; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, emitida em 30/05/2026. Código Fiscal: 4246-5 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$3.092,90, Recompe: R\$232,80, ISSQN: R\$154,64, TFJ: R\$2.197,44, Fundos: R\$0,00. Total: R\$5.677,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: KFO91040, Código de Segurança: 2358-1694-4917-5488. FVLP. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLUB7-GP5XT-GETTK-ULLSE>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua no verso.



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 27119. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 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 § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Certifico ainda, que a partir de 31/03/2025 constitui condição necessária de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais e à Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e § 1º da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 19 de junho de 2026. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei n.º 11.977/09 e Lei n.º 14.063/20. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://assinador-web.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Pricilla Stephany Rosa Oliveira - Escrevente. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$28,23 Recompe: R\$2,13 TFJ: R\$10,72 ISSQN: R\$1,41 - Total R\$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 2º Registro de Imóveis

de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo de Consulta: KFO91056

Cód. Seg.: 4821.8381.9923.4465

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por:

Luiz Eugenio Da Fonseca Oficial

Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - Valor Final R\$41,08

ISS R\$1,41

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/JLUB7-GP5XT-GETTK-ULLSE>