

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22.432

FICHA

-1-

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício — Uberaba

O OFICIAL:

19 de maio de 1986.

Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado Orlando da Costa Telles, à rua AF-06, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 28 da quadra 10, medindo dez metros de frente pela citada via pública, vinte e cinco metros de um lado, confrontando com o lote 27, vinte e cinco metros de outro lado, confrontando com o lote 29 e dez metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 12, distante 42,50 metros da esquina formada com a rua AT-20, perfazendo a área de 250,00 metros quadrados. PROPRIETÁRIA: Imobiliária Ibatê S/C Ltda, firma com sede nesta cidade, na rua Prudente de Moraes s/nº, inscrita no CGC/MF sob o nº 20.046.249/0001-45. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 1/11.408, neste cartório. Dou fé. O oficial:

R.1-22.432- DATA: 19 de maio de 1.986. Por escritura pública de compra e venda de 31 de março de 1.986, lavrada no 2º Ofício desta cidade, livro nº 538, fls. 015, a proprietária acima mencionada e qualificada, legalmente representada, vendeu a JOSÉ VANDER CÉZAR, residente e domiciliado nesta cidade, comerciante, CPF nº 107.946.036-53, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à lei do divórcio, com Antônia das Graças Cézar, brasileiro, pela importância de Cz\$180,00 (cento e oitenta cruzados), sendo que a SISA foi recolhida sobre o valor de Cz\$6.000,00 (seis mil cruzados), por exigência fiscal, o imóvel objeto desta matrícula. IAPAS: Consta da presente escritura que a vendedora provou estar quita com a Previdência Social, conforme certidão negativa de débito nº 173.193, de 31 de março de 1.986, assinada por Euclecídio Lourenço de Souza. /das/. Dou fé. Uberaba, 19 de maio de 1.986. O oficial:

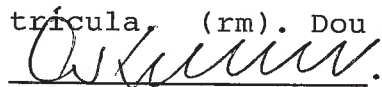
R.2-22.432 - DATA: 10 de dezembro de 2.002. Por escritura pública de compra e venda de 08 de novembro de 2.002, lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta cidade, livro nº 446, fls. 008, JOSÉ VANDER CÉZAR, empresário, RG-6.257.000-SSP/MG, CPF nº 107.946.036-53 e sua mulher ANTÔNIA DAS GRAÇAS CÉZAR, professora, RG-234.347-SSP/MG, CPF nº 665.463.976-68, residentes e domiciliados na cidade de Birigui, Esta-

CONT.

do de São Paulo, à Avenida São Francisco, nº 586, aptº 41, brasileiros, venderam a EURÍPEDES QUERINO ANTUNES, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Dom Luiz Santana, nº 140, Bairro Santa Marta, aposentado, CI/RG/MG-233.798-SSP/MG, CPF nº 145.525.586-68, casado sob o regime de separação obrigatória de bens, anteriormente à Lei do Divórcio, com Aparecida Maria Antunes, do lar, CI/RG/M-9.017.447-SSP/MG, CPF nº 427.967.256-34, brasileiros, pela importância de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), o imóvel objeto desta matrícula. (rm). Dou fé. Uberaba, 10 de dezembro de 2.002. O Oficial:



R.3-22.432 - DATA: 22 de dezembro de 2.004. Por escritura pública de compra e venda de 10 de novembro de 2.004, lavrada no 2º Ofício desta cidade, livro nº 822, fls. 192/193 e escritura pública de retificação e ratificação de compra e venda de 13 de dezembro de 2.004, lavrada no referido cartório, livro nº 824, fls. 111, EURÍPEDES QUERINO ANTUNES, aposentado, CI/RG/MG-233.798-SSP/MG, CPF nº 145.525.586-68 e sua mulher APARECIDA MARIA ANTUNES, do lar, CI/RG/M-9.017.447-SSP/MG, CPF nº 427.967.256-34, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Dom Luiz Santana, nº 140, brasileiros, venderam a LUIZ CARLOS PEREIRA JÚNIOR, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Reynaldo Boareto, nº 512, comerciante, CI/RG/MG-12.545.262-SSP/MG, CPF nº 067.337.996-50, solteiro, maior, brasileiro, pela importância de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), o imóvel objeto desta matrícula. (rm). Dou fé. Uberaba, 22 de dezembro de 2.004. ⁷⁰ Oficial:



R.4-22.432 - DATA: 27 de julho de 2.009. Por escritura pública de doação de 05 de janeiro de 2.007, lavrada no 2º Ofício desta cidade, livro nº 865, fls. 093/094, LUIZ CARLOS PEREIRA JÚNIOR, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Reynaldo Boareto, nº 512, comerciante, CI/RG/MG-12.545.262-SSP/MG, CPF nº 067.337.996-50, solteiro, maior, brasileiro, doou à MARIA LUÍZA PEREIRA, escolar, CI/RG/MG-14.041.552-SSP/MG, CPF nº 015.487.376-40, menor absolutamen-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
22.432

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

2º OFICIAL

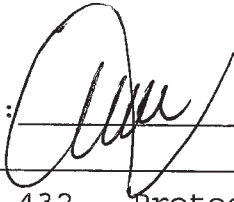
27 de julho de 2009

te incapaz, com 05 anos de idade, representada por sua mãe, Queila Alves de Oliveira, autônoma, CI/RG/MG-4.783.859-SSP/MG, CPF nº 452.823.316-91, divorciada, residentes e domiciliadas nesta cidade, à Rua Alaor Amâncio, nº 158, brasileiras, pela importância de R\$9.750,00 (nove mil, setecentos e cinquenta reais), o imóvel objeto desta matrícula. CONDIÇÕES: Consta da escritura ora registrada que o imóvel descrito nesta matrícula fica gravado com a cláusula de incommunicabilidade, caso a donatária venha a contrair matrimônio; com a cláusula de impenhorabilidade vitalícia, seja qual for a origem de eventual dívida da donatária, pretérita ou futura, não podendo o aludido imóvel ser oferecido em garantia de dívida de espécie alguma e, ainda, com a cláusula de inalienabilidade, enquanto for vivo o doador. VALOR FISCAL DO IMÓVEL: R\$11.250,00 (onze mil, duzentos e cinquenta reais). (am). Dou fé. Uberaba, 27 de julho de 2.009. 2º Oficial: [Assinatura]

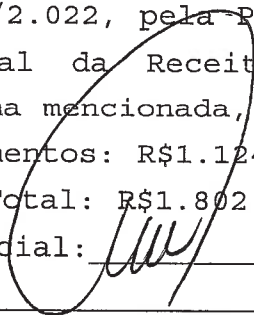
Av.5-22.432 - DATA: 27 de julho de 2.009. Certifico, nos termos da escritura registrada neste livro, sob o nº 4/22.432, nesta data, que o imóvel descrito nesta matrícula fica gravado com a cláusula de incommunicabilidade, caso Maria Luíza Pereira venha a contrair matrimônio; com a cláusula de impenhorabilidade vitalícia, seja qual for a origem de eventual dívida da referida Maria Luíza Pereira, pretérita ou futura, não podendo o aludido imóvel ser oferecido em garantia de dívida de espécie alguma e, ainda, com a cláusula de inalienabilidade, enquanto for vivo o doador Luiz Carlos Pereira Júnior. (am). Dou fé. Uberaba, 27 de julho de 2.009. 2º Oficial: [Assinatura]

Av.6-22.432 - Protocolo nº 296.854, de 17 de fevereiro de 2.022. Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob o nº 512.1015.0028.001. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$21,45; Recompe: R\$1,29; TFJ: R\$7,15; ISSQN: R\$1,07; Total: R\$30,96). (rm). Dou fé. Uberaba, 07 de março de 2.022. 9

CONT.

Oficial:  _____.

Av.7-22.432 - Protocolo nº 296.854, de 17 de fevereiro de 2.022.

Certifico que a Rua AF-06 teve a sua denominação alterada para RUA ALAOR AMÂNCIO DE SOUZA. Certifico mais que Maria Luíza Pereira fez edificar no terreno descrito nesta matrícula uma casa de morada, emplacada com o nº 158, com 158,89 metros quadrados de área construída. Certifico mais, finalmente, que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 07 de fevereiro de 2.022, desta cidade, assinado pela citada Maria Luíza Pereira, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado e da qual consta que o valor da casa, para efeito de lançamento de I.P.U., é de R\$193.246,69 (cento e noventa e três mil, duzentos e quarenta e seis reais e sessenta e nove centavos) e que a mesma foi vistoriada em 13 de janeiro de 2.022. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27/01/2.022, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4212-7; Emolumentos: R\$1.124,57; Recompe: R\$67,47; TFJ: R\$553,94; ISSQN: R\$56,23; Total: R\$1.802,21). (rm). Dou fé. Uberaba, 07 de março de 2.022.  Oficial: _____.

Av.8-22.432 - Protocolo nº 299.759, de 25 de maio de 2.022.

Certifico que as cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade averbadas neste livro, sob o nº 5/22.432, em 27/07/2.009, ficam canceladas em virtude da escritura pública de levantamento de gravames, datada de 16 de maio de 2.022, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas da cidade de Água Comprida, desta comarca, livro nº 097-N, fls. 007/008, na qual compareceu, como outorgante, Luiz Carlos Pereira Júnior, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Lino Litério Macedo, nº 325, Conjunto Uberaba I, comerciante, CI/RG/MG-12.545.262-SSP/MG, CPF nº 067.337.996-50, solteiro, maior, brasileiro e, como outorgada, Maria Luíza Pereira,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
22.432

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

09 de junho de 2022

residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Maranhão, nº 777, aptº 104, Bairro Santa Maria, estudante, CI/RG/MG-14.041.552-SSP/MG, CPF nº 015.487.376-40, solteira, maior, brasileira. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4141-8; Emolumentos: R\$21,45; Recome: R\$1,29; TFJ: R\$7,15; ISSQN: R\$1,07; Total: R\$30,96). (aj). Dou fé. Uberaba, 09 de junho de 2.022. 9 Oficial: _____.

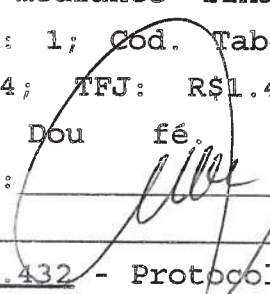
Av.9-22.432 - Protocolo nº 300.915, de 01 de julho de 2.022.

Procede-se a esta averbação, à vista do contrato a ser registrado neste livro, sob os nºs 10/22.432 e 11/22.432, nesta data, para ficar constando que Maria Luíza Pereira é portadora da CNH nº 07389129005-DETRAN/MG. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$21,45; Recome: R\$1,29; TFJ: R\$7,15; ISSQN: R\$1,07; Total: R\$30,96). (rm). Dou fé. Uberaba, 08 de julho de 2.022. 9 Oficial: _____.

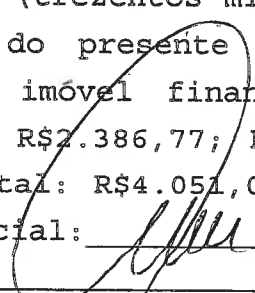
R.10-22.432 - Protocolo nº 300.915, de 01 de julho de 2.022.

TRANSMITENTE: Maria Luíza Pereira, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Maranhão, nº 777, aptº 104, Bairro Santa Maria, administradora de empresas, CNH nº 07389129005-DETRAN/MG, CPF nº 015.487.376-40, solteira, maior, não convivente em união estável, brasileira. ADQUIRENTES: Amenon Fernandes Rosa, técnico mecânico, CI/RG/MG-23.258.014-PC/MG, CPF nº 277.125.988-51 e sua mulher Luciana Marega de Faria, supervisora financeira, CI/RG/MG-7.495.520-PC/MG, CPF nº 947.175.756-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 10/12/2.010, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Alaor Amâncio de Souza, nº 158, Conjunto Costa Telles I, brasileiros. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10175225904, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 20 de junho de 2.022, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR: R\$300.000,00 (trezentos

CONT.

mil reais), sendo R\$90.000,00 (noventa mil reais) provenientes de recursos próprios da compradora e R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais) mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A. (Quant.: 1; Cod. Tabela: 4544-3; Emolumentos: R\$2.452,46; Recompe: R\$147,14; TFJ: R\$1.440,44; ISSQN: R\$122,62; Total: R\$4.162,66). (rm). Dou fé. Uberaba, 08 de julho de 2.022.  Oficial: _____.

R.11-22.432 - Protocolo nº 300.915, de 01 de julho de 2.022.

DEVEDORES FIDUCIANTES: Amenon Fernandes Rosa e sua mulher Luciana Marega de Faria, devidamente qualificados no R.10/22.432. CREDOR FIDUCIÁRIO: Itaú Unibanco S/A, com sede na cidade de São Paulo-Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 10/.22.432, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$228.420,00 (duzentos e vinte e oito mil, quatrocentos e vinte reais), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante-SAC. TAXAS DE JUROS: Efetiva anual de 9,5000%; efetiva mensal de 0,7591%; nominal anual de 9,1098% e nominal mensal de 0,7591%. VALOR E VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: R\$2.517,89 (dois mil, quinhentos e dezessete reais e oitenta e nove centavos), vencível em 20 de julho de 2.022. GARANTIA: Alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). FORO: Para resolver os conflitos decorrentes do presente contrato, as partes elegeram o foro da situação do imóvel financiado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4543-5; Emolumentos: R\$2.386,77; Recompe: R\$143,20; TFJ: R\$1.401,75; ISSQN: R\$119,34; Total: R\$4.051,06). (rm). Dou fé. Uberaba, 08 de julho de 2.022.  Oficial: _____.

Av.12-22.432 - Protocolo nº 346.014, de 11 de novembro de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 11 de novembro de 2.025, da cidade de Curitiba, Estado do Paraná, assinado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
22.432

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

26 de novembro de 2025
Oficial: *[Assinatura]*

por Cristiane Belinati Garcia Lopes, na qualidade de procuradora do Itaú Unibanco S/A, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os n.ºs 10/22.432 e 11/22.432, em 08/07/2.022, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte dos fiduciários Amenon Fernandes Rosa e sua mulher Luciana Marega de Faria, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do citado ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo-Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 18 de novembro de 2.025, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$300.000,00 (trezentos mil reais) e que o ITBI foi pago no valor de R\$6.000,00 (seis mil reais), em 07/11/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4244-0; Emolumentos: R\$2.803,15; Recome: R\$210,99; TFJ: R\$1.670,13; ISSQN: R\$140,16; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$4.824,43). (ms). Dou fé. Uberaba, 26 de novembro de 2.025. Oficial: *[Assinatura]*

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste cartório. Dou Fé.

Uberaba
26 NOV. 2025
[Assinatura]

Cartório de Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
Oficial: Dr. Affonso Renato dos
Santos Teixeira
Uberaba - Minas Gerais

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDO DE OLIVEIRA, 1339 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38025-435 - FONE: (34) 3332-6197
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Affonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Souza Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico N.º JLU19348
Cód. Seg.: 1215.2517.0326.2230

Protocolo n.º 346.014, de 11/11/2025 17:32:25 h
Quantidade de Atos Praticados: 16
Emol: R\$ 2995,34, Rec: R\$ 225,41, TFJ: R\$ 1730,41,
ISSQN: R\$ 149,72, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 5.100,88.

Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



