

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 721.785 08:32:50

CERTIDÃO

Página 01

CNM: 032573.2.0015501-48

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15.501

FICHA

01

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 11 de dezembro de 1980

IMÓVEL - Um imóvel nesta cidade, constituído do apartamento de nº 303, tipo A.3.2, do 3º pavimento, Bloco B, na Rua Iturama nº 52, Bairro de Lourdes, composto de sala, circulação, 3 dormitórios, banho social, cozinha, área de serviço e WC empregada, com 80,05m² de construção, sendo 74,23m² de área de uso privativo, 5,82m² de área de uso comum e fração ideal de 0,006489, construído em terreno constituído dos lotes nºs 01 a 21 da quadra 12-B, com área de 16.027,80m², começando na esquina da Rua Rafael Rinaldi com Av. do Contorno, seguindo pela referida rua numa extensão de 39,63m até o marco de madeira; daí, com uma deflexão a direita de 90º segue-se pela R. Iturama por uma distância de 230,00m até a confluência com a R. Engenheiro Azeli, daí, com uma deflexão à direita de 90º segue-se pela R. Engenheiro Azeli por uma distância de 70,65m até a Av. do Contorno, daí, com uma deflexão a esquerda, segue pela Av. do Contorno por uma distância parabólica aproximada de 242,40m até a confluência da Rua Rafael Rinaldi, onde começa esta descrição.

PROPRIETÁRIA - COOPERATIVA HABITACIONAL OPERÁRIA CARAJÁS, autorizada a funcionar pelo BNH., sob nº MG. 74 com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 1.392, deste Ofício e Convenção de Condomínio registrado no livro 3, sob nº 973.

R-1-MATRÍCULA-15.501-11/12/80- TRANSMITENTE - COOPERATIVA HABITACIONAL OPERÁRIA CARAJÁS, autorizada a funcionar pelo BNH., sob nº MG. 74, com sede nesta cidade, portadora do Certif. de Quitação nº 250.682/C, emitido pelo INPS. em 22/10/79, neste ato repres. por Associação de Poupança e Empréstimo do Triângulo Mineiro-Apetrim, agente financeiro credenciado pelo BNH., com sede nesta cidade, CGC. 25.640.483/0001-10, neste ato representada por seu Dir. Suprt. Dr. Nilo Gonçalves Campos. ADQUIRENTES - ELEAZAR MOURA CARVALHO e sua mulher, MARTHA MARIA CARVALHO, brasileiros, casados sob reg. de com. univ. de bens, ele bancário, ela do lar, residentes nesta cidade, na R. Juiz de Fora, 520, portadores dos Títulos nºs 88.610 e 73.543, desta zona e inscritos no CPF. 010.911.071-49. CONTRATO DE COMPRA E VENDA, FINANCIAMENTO, QUITAÇÃO DE HIPOTECA E CONSTITUIÇÃO DE OUTRA, QUITAÇÃO DE CAUÇÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO E CONSTITUIÇÃO DE OUTRA, com força de escrt. pública, de acordo com o art. 1º da Lei nº 5.049 de 29/06/66, contrato este datado 30 de setembro de 1979, devidamente assinado pelas partes na forma da lei. VALOR DA COMPRA E VENDA - CR\$ 460.049,72. DOU FÉ.

R-2-MATRÍCULA-15.501-11/12/80- DEVEDORES - ELEAZAR MOURA CARVALHO, e sua mulher, MARTHA MARIA CARVALHO, brasileiros, casados, ele bancário, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF. 010.911.071-49. INTERVENIENTE CREDORA - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DO TRIÂNGULO MINEIRO-APETRIM, com sede

CNM: 032573.2.0015501-48

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

nesta cidade, agente financeiro do BNH., autorizada a funcionar pela Carta Patente nº 07, do BNH., CGC. 25.640.483/0001-10, neste ato representada por seu Dir. Suprt. Dr. Nilo Gonçalves Campos. CONTRATO DE COMPRA E VENDA, FINANCIAMENTO, QUITAÇÃO DE HIPOTECA E CONSTITUIÇÃO DE OUTRA, QUITAÇÃO DE CAUÇÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO E CONSTITUIÇÃO DE OUTRA, datado de 30 de setembro de 1979, devidamente assinado pelas partes na forma da lei. VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA- CR\$. 467.141,29 equivalente a 1.197,49113 Upc. PRAZO- 300 meses. VALOR DA PRESTAÇÃO INICIAL- CR\$. 5.074,21. TAXA NOMINAL DE JUROS- 9,0%aa. TAXA EFETIVA DE JUROS- 9,381%aa. VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO- 31/10/79. ENCARGO MENSAL- CR\$. 5.446,92. GARANTIA- Em garantia da dívida constituída os devedores dão a credora em primeira e especial hipoteca o imóvel retro descrito. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DO ARTIGO 818 DO COD. CIVIL- CR\$. 467.141,29 equivalente a 1.197,49113 Upc. As demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato que ficam fazendo parte integrante deste registro. DOU FÉ.

AV-3-MATRÍCULA-15.501-11/12/80- Certifico de acordo com cláusula oitava do contrato supra mencionado, em seu § 1º, o credor, por aquele instrumento e na melhor forma de direito, em garantia do empréstimo recebido do BNH., nos termos do contrato de empréstimo e de refinanciamento firmado em 28/12/77, caucciona ao BNH., o crédito hipotecário de que se tornou titular, na conformidade da supra citada cláusula. DOU FÉ.

AV-4-MATRÍCULA-15.501-11/11/82- Foi apresentado Ofício datado de 09/08/82, devidamente assinado pelo Diret. Supt. da credora Apetrim, Dr. Nilo Gonçalves Campos, no qual autoriza o cancelamento da hipoteca registrada com a referência R-2, desta matrícula. Juntamente com este foi apresentado Ofício OF.AGBH-4300/1099/82, datado de Belo Horizonte, 30/07/82, assinado por Tarcisio Baptista Nepomuceno e José Tarcisio de Mello Cançado, os quais representando o Banco Nacional da Habitação-BNH., autorizam o cancelamento da caução de direitos creditórios, registrada com a referência AV-3, desta matrícula. (Doc. arq. Pasta 09 sob nº 1.011). DOU FÉ.

R-5-15.501-26/03/84- TRANSMITENTES - ELEAZAR MOURA CARVALHO e sua mulher, MARTHA MARIA CARVALHO, brasileiros, casados, ele bancário, ela pedagoga, residentes e domiciliados em Brasília-DF., portadores das Idents. nºs 569.025-DF. e M-1.101.845-MG. e CPF. nº 010.911.071-49, neste ato representados pela procuradora Elba Moura de Carvalho, brasileira, desquitada, funcionária pública, residente nesta cidade, conforme procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 732, fls. 031. ADQUIRENTE - ANTÔNIO SÉRGIO NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, comerciário, residente nesta cidade, portador da CI. 17.787.320-SP. e CPF.

Pedido nº 721.785 08:32:50

CERTIDÃO

Página 03

CNM: 032573.2.0015501-48

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15.501

FICHA

02

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 26 de março de 1984

nº 263.173.468-87. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, em 15 de março de 1.984, livro 665, fls. 026. VALOR- Cr\$.3.000.000,00. (P.271). DOU FÉ. *escritura*

R-6-15.501-22/02/2005 - PROT. 174.091-18/02/2005. TRANSMITENTE - ANTÔNIO SÉRGIO NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, CI. 17.787.320-SP. e CPF. 263.173.468-87, residente e domiciliado em Franca-SP., representado por sua bastante procuradora Maria Consolação Macedo Silva, CPF. 063.383.196-41, de acordo com procuração lavrada no Primeiro Tabelionato de Franca-SP., livro 1050, fls. 053. **ADQUIRENTE** - LUANA ARAUJO MACEDO, brasileira, solteira, maior emancipada, conforme escritura lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 993, fls. 119, estudante, CI. MG-12.893.778-MG. e CPF. 080.218.816-82, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Cesário Crosara nº 3425. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 996, fls. 033, em 15 de fevereiro de 2.005. VALOR - R\$.24.000,00. PR. DOU FÉ. *escritura*

AV-7-15.501-22/10/2020 - Procede-se a esta averbação de ofício para constar que a Rua Iturama passou a denominar-se RUA DOUTOR JAIR VIEIRA DA MOTA, nos termos da Lei n.º 4.809 de 26/10/88. DOU FÉ. *escritura*

AV-8-15.501-22/10/2020 - Conforme Certidão da Secretaria de Trânsito e Transportes da Prefeitura Municipal local, datada de 14/08/2020, procede-se a esta averbação para constar que a Avenida do Contorno, passou a denominar-se AVENIDA PROFESSORA MINERVINA CÂNDIDA OLIVEIRA, nos termos da Lei n.º 2.326 de 05/12/73; e que de acordo com Projeto de Bairros Integrados, o Loteamento de Lourdes, passou a integrar-se ao BAIRRO OSVALDO REZENDE, nos termos da Lei n.º 5.873 de 01/11/93. (P.459, n.º 10.237). DOU FÉ. *escritura*

AV-9-15.501-22/10/2020 - PROT. 383.061-13/10/2020. A requerimento contido no Instrumento Particular abaixo registrado e conforme Certidão de Casamento extraída pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca em 09/10/2020, Matrícula n.º 059196 01 55 2010 2 00134 039 0072941 01, averba-se o assento do matrimônio de Rodrigo Scalia Fernandes e Luana Araújo Macedo, a qual após o casamento passou a assinar "Luana Araújo Macedo Scalia", realizado em 20/08/2010 sob o regime da comunhão parcial de bens. Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,69, Recompe: R\$1,00, ISSQN: R\$0,33, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,58. Selo de Fiscalização Eletrônico: EBP13967, Código de Segurança: 1899-3547-5395 9414. (P.459, n.º 10.237). DOU FÉ. *escritura*

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0015501-48
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-10-15.501-22/10/2020- PROT. 383.061-13/10/2020. A requerimento contido no Instrumento Particular abaixo registrado, conforme documento apresentado e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal em 26/12/2019, procede-se a esta averbação para constar que Rodrigo Scalia Fernandes é portador da Carteira de Identidade MG-13.345.694-SSP-MG e inscrito no CPF 075.339.796-05. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,69, Recompe: R\$1,00, ISSQN: R\$0,33, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,58. Selo de Fiscalização Eletrônico: EBP13967, Código de Segurança: 1899-3547-5395-9414. (P.459, n.º 10.237). DOU FÉ.

R-11-15.501-22/10/2020- PROT. 383.061-13/10/2020. TRANSMITENTE - LUANA ARAÚJO MACEDO SCALIA, professora, CI MG-12.893.778-PC-MG, CPF 080.218.816-82, com autorização de seu cônjuge Rodrigo Scalia Fernandes, médico, CI MG-13.345.694-SSP-MG, CPF 075.339.796-05, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 20/08/2010, residentes e domiciliados na Avenida Cesário Crosara n.º 3.425, Bairro Presidente Roosevelt, Uberlândia-MG. ADQUIRENTES - JONATHAN APARECIDO DE MORAIS, assistente de operações, CI MG-13.668.854-SSP-MG, CPF 015.328.766-70 e s/m. SARAH JUVENCINO DE OLIVEIRA MORAIS, pesquisadora, CI MG-12.856.535-PC-MG, CPF 064.349.796-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 27/03/2015, residentes e domiciliados na Rua da Polca n.º 239, Bairro Parque Guarani III, Uberlândia-MG. INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N.º 001007785-0, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, pelo artigo primeiro da Lei n.º 5.049 de 29/06/66 e também pela Lei n.º 9.514 de 20/11/97; datado de São Paulo, 22/09/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$160.000,00, sendo: Valor da entrada: R\$40.000,00; e Valor do financiamento: R\$120.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$160.000,00. Recolheu ITBI no Bradesco, via internet, em 29/09/2020; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.643,20, Recompe: R\$98,58, ISSQN: R\$32,86, TFJ.: R\$809,40, Total: R\$2.584,04. Selo de Fiscalização Eletrônico: EBP13967, Código de Segurança: 1899-3547-5395-9414. DOU FÉ.

R-12-15.501-22/10/2020- DEVÊDORES - JONATHAN APARECIDO DE MORAIS e s/m. SARAH JUVENCINO DE OLIVEIRA MORAIS, retro qualificados. CREDOR - BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, representado por seus procuradores Isabel Cristina de Oliveira Bichuette Coelho, CPF 039.764.456-65 e Yago Henrique Ramos, CPF 112.075.786-06, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de

Continua na ficha 03

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 721.785 08:32:50

CERTIDÃO

Página 05

CNM: 032573.2.0015501-48

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
15.501	03

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 22 de outubro de 2020

Osasco-SP, livro 1.468, páginas 369/370, e substabelecimento particular, datado de Osasco-SP, 22/01/2020. INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N.º 001007785-0, datado de São Paulo, 22/09/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R\$128.000,00, sendo: Valor do financiamento: R\$120.000,00; e Valor total das despesas financiadas: R\$8.000,00. PRAZO REEMBOLSO - 360 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA - R\$1.078,75. TAXA DE JUROS ANUAL - Nominal: 6,78% e Efetiva: 6,99%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA - R\$1.108,45. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 22/10/2020. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - SAC. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL - R\$175.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA - Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, para qualquer prestação vencida e não paga, no todo ou em parte. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores alienam fiduciariamente ao credor, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97, 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: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.536,64, Recompe: R\$92,19, ISSQN: R\$30,73, TFJ.: R\$756,85, Total: R\$2.416,41. Selo de Fiscalização Eletrônica: EBP13967, Código de Segurança: 1899-3547-5395-9414. (P.459, n.º 10.237). DBM. DOU FÉ.

AV-13-15.501-15/05/2025 - PROT. 460.815-06/05/2025, reapresentado em 13/05/2025. A requerimento datado de São Bernardo do Campo, 28/03/2025, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, "s/n.", Bairro Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, que instruiu o seu pedido com as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$175.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$175.000,00. Foi recolhido ITBI no Bradesco, via internet, em 24/03/2025; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 03/04/2025. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0101.01.16.0001.0023. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.413,89, Recompe: R\$181,69, ISSQN: R\$48,28, TFJ: R\$1.206,15, Fundos: R\$0,00. Total: R\$3.850,01. Selo de Fiscalização Eletrônica: IXG34870, Código de Segurança: 9993-5484-5529-8091. FVLP. DOU FÉ.

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 15501. 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, 15 de maio de 2025. 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 www.registradores.onr.org.br. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$26,97 Recompe: R\$2,03 TFJ: R\$10,25 ISSQN: R\$0,54 - Total R\$39,79

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3
Selo Eletrônico nº IXG34896 Cód. Seg.: 5816.2760.7692.1893
Quantidade de Atos Praticados: 1 Luiz Eugênio da Fonseca Oficial Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - Valor Final R\$39,25 ISS R\$0,54 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

