

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0090186-39

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

=90.186=

01

Uberlândia - MG, 02 de setembro de 1998

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park 2, designado por lote nº. 20 da quadra nº. 81, medindo doze (12,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 300,00m², confrontando pela frente com a Rua SP-78; pelo lado direito com o lote nº. 19; pelo lado esquerdo com o lote nº. 21; e, pelos fundos com o lote nº. 28

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS AMERICANA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº. 16.955.247/0001-00.

Registro anterior: Matrícula nº. 72.729 livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

R-1-90.186: 02/09/98- Transmitente: Construtora e Empreendimentos Americana Ltda, representada neste ato, pelo sócio Carlos Roberto Sabbag, CPF 036.965.706-30. **ADQUIRENTE:** MARLENE VASCONCELOS CASSIANO, brasileira, do lar, viúva, CI nº. M-1.070.233-MG e CPF 273.653.606-15, residente e domiciliada nesta cidade. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 2º. Tabelionato de Notas local, em data de 30/06/98, no livro nº. 913 às fls. 022. VALOR: Cz\$.250.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$.600,00.

Dou fé:

R-2-90.186: 25/09/2001- PROT. 205.253- Transmitente: Marlene Vasconcelos Cassiano, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da CI nº. M-1.070.233-MG e do CPF nº. 273.653.606-15, neste ato, representada pelo procurador Vander Oliveira Rocha, CPF nº. 212.375.496-04, conforme procuração e substabelecimentos lavrados, respectivamente, pelo Cartório do 2º. Ofício de Notas local, no livro nº. 351 às fls. 063, pelo Cartório do 1º. Ofício de Notas local, no livro nº. 1182 às fls. 070 e pelo Cartório do 2º. Ofício de Notas local, no livro nº. 35 às fls. 030.

ADQUIRENTE: ALESSANDRO ANTÔNIO FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI nº. M-4.764.736-MG e do CPF nº. 616.744.276-20. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 14/09/2001, no livro nº. 1.304 às fls. 054. VALOR: R\$.1.400,00.

Dou fé:

AV-3-90.186- Protocolo nº. 243.609, em 15 de junho de 2004- A requerimento do proprietário datado de 15/06/2004, que juntou cópia da certidão expedida pela Escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca, Rita de Cássia Pimentel R. Sousa, datada de 03/01/2003, procede-se a esta averbação para declarar que às fls. 077 do livro nº. 099 B de registros de casamentos, sob o nº. 051940, consta o assento do matrimônio de Alessandro Antônio Ferreira e Alessandra Pereira Barros sob o regime da separação de bens, celebrado no dia 03/01/2003, sendo que ela após o casamento passou a assinar "Alessandra Pereira Barros Ferreira". Em 23/06/2004.

Dou fé:

R-4-90.186- Protocolo nº. 251.414, em 29 dezembro de 2004- Transmitentes:

CNM: 032136.2.0090186-39

FICHA

01

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Alessandro Antonio Ferreira, brasileiro, representante comercial, portador da CI n°. M-4.764.736-MG e do CPF n°. 616.744.276-20, e sua mulher Alessandra Pereira Barros Ferreira, brasileira, vendedora, portadora da CI n°. 863.937-MT e do CPF n°. 568.101.481-91, residentes e domiciliados nesta cidade, casados sob o regime da separação de bens, neste ato, representados por seu procurador, Adolfo Luiz Ferreira, CPF n°. 212.400.006-34, conforme procuração lavrada no Terceiro Serviço Notarial local, no livro n°. 573 às fls. 081. **ADQUIRENTE:** ISAIAS RODRIGUES SIQUEIRA, brasileiro, construtor, casado com Loide Fonseca Sena Siqueira sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI n°. MG-11.755.167-MG e do CPF n°. 047.226.136-30. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Terceiro Serviço Notarial local, em data de 23/12/2004, no livro n°. 991 às fls. 147. VALOR: R\$1.400,00. Em 21/01/2005.

Dou fé:

R-5-90.186- Protocolo n°. 343.066, em 04 de maio de 2010- Transmitentes: Isaias Rodrigues Siqueira, construtor civil, CI MG-11.755.167-SSP/MG, CPF 047.226.136-30, e sua mulher Lóide Fonseca Sena Siqueira, do lar, CI 42.557.306-0-SSP/SP, CPF 332.467.658-47, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, representados, neste ato, por sua procuradora Maria Augusta Ferreira, CPF 273.146.776-20, conforme procuração lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1801-P às fls. 136. **ADQUIRENTE:** EDILAMAR ALVES DE CASTRO, brasileira, solteira, maior, professora, CI MG-1.266.432-MG, CPF 211.015.156-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Niteroi, 1.017, Bairro Brasil. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 03/05/2010, no livro n°. 1778-N às fls. 009. VALOR: R\$14.000.00. Em 11/05/2010.

Dou fé:

R-6-90.186- Protocolo n° 467.924, em 12 de novembro de 2015- Transmitente: Edilamar Alves de Castro, brasileira, solteira, maior, nascida em 09/11/1954, professora, CI MG-1.266.432-MG, CPF 211.015.156-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Niterói, 1.017, Bairro Brasil. **ADQUIRENTE:** JIMMY CARLOS MARTINEZ MANZAN, brasileiro, gerente, CNH 02251473640-DETRAN/MG, CPF 043.104.316-74, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 10/07/2003, com Gislene Pedra de Macedo Martinez, brasileira, do lar, CI MG-13.035.271-PC/MG, CPF 063.753.896-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Curua-Una, 104, fundos, Bairro Granada. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 11/11/2015, no livro n° 1943-N às fls. 134. VALOR: R\$68.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$70.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n° 00-03-0104-08-04-0020-0000. Emol.: R\$789,80, TFJ.: R\$304,34, Total: R\$1.094,14. Em 20/11/2015.

Dou fé:

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0090186-39

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

90.186

Ficha

02

Uberlândia - MG, 05 de dezembro de 2016

AV-7-90.186- Protocolo nº 488.759, em 23 de novembro de 2016- Nos termos da Lei Municipal nº 8.445, de 21/10/2003, procede-se a esta averbação para constar que a SP-78 passou a denominar-se RUA DOUTOR RUBENS PEREIRA DA SILVA. Em 05/12/2016. Dou fé:

AV-8-90.186- Protocolo nº 488.759, em 23 de novembro de 2016- A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, datada de 21/11/2016, e conforme HABITE-SE nº 8108 de 07/11/2016, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Doutor Rubens Pereira da Silva, nº 64, com a área construída de 61,56m² (residencial), com o valor venal da construção de R\$14.011,67, em nome de Jimmy Carlos Martinez Manzan. Isento da CND do INSS por se enquadrar nos benefícios do Decreto-Lei nº 1.976/82, conforme declaração datada de 23/11/2016. Emol.: R\$233,39, TFJ.: R\$89,94, Total: R\$323,33. Em 05/12/2016. Dou fé:

R-9-90.186- Protocolo nº 504.634, em 17 de julho de 2017, reapresentado em 20/07/2017- Transmitedores: Jimmy Carlos Martinez Manzan, construtor, CNH 02251473640-DETRAN/MG, CPF 043.104.316-74, e sua mulher Gislene Pedra de Macedo Martinez, do lar, CI MG-13.035.271-PC/MG, CPF 063.753.896-07, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, casamento realizado em 10/07/2003, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Rubens Pereira da Silva, nº 64, Shopping Park. ADQUIRENTES: VALDEMIR BERTOLINO DOS SANTOS, motorista, CI M-7.777.719-SSP/MG, CPF 000.541.906-90, e sua mulher LIVIA DORNELES DE SOUSA SANTOS, autônoma, CI M-8.841.592-SSP/MG, CPF 034.192.546-28, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, casamento realizado em 28/09/2002, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vinte e Nove de Outubro, nº 264, Copacabana. Instrumento particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, VENDA E COMPRA e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - SFH3 nº 000874064-P, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380/64, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049/66 e também pela Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo, 13/04/2017. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$180.000,00. VALOR DA ENTRADA: R\$36.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$180.000,00. ITBI no valor de R\$3.600,00 recolhido junto a CEF, em data de 28/04/2017. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 12/07/2017, com o nº de controle 441749. Anexo ao contrato: Anexo I, datado de São Paulo, 13/04/2017. Emol.: R\$1.426,87, TFJ.: R\$663,01, Total: R\$2.089,88. Em 26/07/2017.

Dou fé:

Yairi de Aze

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0090186-39

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-10-90.186- Protocolo nº 504.634, em 17 de julho de 2017, reapresentado em 20/07/2017- Pelo contrato referido no R-9-90.186, os devedores fiduciários Valdemir Bertolino dos Santos e sua mulher Livia Dorneles de Sousa Santos, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor do credor Banco Bradesco S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, representado, neste ato, por seus procuradores João Gualberto Soares, CPF 051.328.176-29, e Tyago Teixeira Lima, CPF 060.582.356-18, conforme procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, no livro nº 1345 às fls. 247/248, em 16/02/2017, e substabelecimento particular, datado de Osasco-SP, 24/02/2017, arquivados nesta Serventia, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$144.000,00. PRAZO REEMBOLSO: 360 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.657,60. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 10,48% - efetiva- 11,00%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.726,76. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 26/05/2017. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL(RDM): R\$3,49. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: nas normas do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$194.000,00, atualizado na forma da cláusula X do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.426,87, TFJ.: R\$663,01, Total: R\$2.089,88. Em 26/07/2017.

Dou fé:



AV-11-90.186- Protocolo nº 780.651, em 09 de março de 2026, reapresentado em 20/03/2026- Nos termos da certidão de óbito expedida pela Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Limeira do Oeste-SP, assinada eletronicamente em 19/03/2026, com o nº de matrícula 059549 01 55 2024 4 00002 169 0001177 11, procede-se a esta averbação para constar que no dia 17/06/2024, faleceu Valdemir Bertolino dos Santos. Emol.: R\$25,67, Recompe.: R\$1,93, TFJ.: R\$8,67, ISSQN.: R\$1,28, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$37,55 - Qtd/Cod: 1/4160-8. Número do Selo: JWY70612. Código de Segurança: 6041-0534-0541-0986. Em 27/03/2026.

Dou fé:



AV-12-90.186- Protocolo nº 780.651, em 09 de março de 2026, reapresentado em 20/03/2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Brasília-DF, 09/03/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, CNPJ

Continua na ficha 03

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

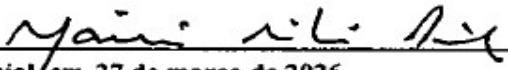
CNM: 032136.2.0090186-39


Matrícula

90.186

Ficha

03


O Oficial em 27 de março de 2026

60.746.948/0001-12, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários espólio de Valdemir Bertolino dos Santos e Livia Dorneles de Sousa Santos, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$282.511,82. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$282.511,82. ITBI no valor de R\$5.650,24, recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 10/02/2026. Foram apresentadas: certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 10/12/2025; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 13/02/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.108.303/26-80. Emol.: R\$2.934,35, Recompe.: R\$220,87, TFJ.: R\$1.748,31, ISSQN.: R\$146,72, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$5.050,25 - Qtd/Cod: 1/4244-0. Número do Selo: JWY70612. Código de Segurança: 6041-0534-0541-0986. Em 27/03/2026. Dou fé: 

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/HYSPW-P464V-UZ6LX-HTZFS>.

continuação...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, 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 90186. Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5º-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 27 de março de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 14.063/2020. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br/>, e o arquivo.pdf/a poderá ser submetido ao Verificador de Conformidade do Padrão ICP-Brasil disponível em <https://validar.iti.gov.br/>

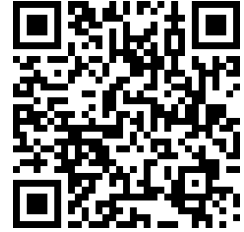
Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$28,23 Recompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72 ISS R\$1,41 Valor final: R\$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: JWY70636 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8289.3109.6551.5228	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 1,41 - Valor final R\$42,49 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HYSPW-P464V-UZ6LX-HTZFS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcio Ribeiro Pereira (CPF ***.954.256-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HYSPW-P464V-UZ6LX-HTZFS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>