



Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Valide aqui
este documento
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: 032136.2.0084270-36

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

=84.270=

FICHA

01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 04 / SETEMBRO / 19 96

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, na Praça Rui Barbosa, nº 133, constituído pelo apartamento nº 1400 localizado no 14º pavimento do "Edifício Genésio Carneiro de Oliveira", com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, contendo a área privativa de 228,715m², área comum de 159,53924973m², área de garagem de 25,00m² - com as respectivas vagas nºs. 05 e 07 e ainda um box para depósito sob o nº 16, localizados no 2º subsolo do edifício, área total de 413,25424973m² e a fração ideal de 0,057491 do terreno que é designado por lote "A" da quadra nº 157, medindo e confrontando: vinte e três metros e quarenta (23,40) centímetros de frente para a Praça Rui Barbosa; vinte e dois (22,00) metros pelos fundos confrontando com Cora e Ignez Rezende Ferreira; quarenta e um metros e trinta (41,30) centímetros pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Barão de Camargos; e, trinta e nove (39,00) metros pelo lado direito confrontando com Nelson Gomide e Salomão Attie ou respectivos sucessores. Registro anterior: Matrícula nº 51.218 livro 2 reg. geral deste ofício.

AV-1-84.270: 04/09/96- Certifico que por instrumento particular de Instituição, Especificação, Divisão e Atribuição de Unidades Autônomas do Edifício "Genésio Carneiro de Oliveira, datado de 18/06/96, foi atribuído a condômina MARTINS COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC. sob o nº 17.792.458/0001-23, o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-2-84.270: 04/09/96- Certifico que foi registrada sob o nº 4.468 livro 3 registro auxiliar deste ofício, a Convenção de Condomínio do "Edifício Genésio Carneiro de Oliveira". Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

R-3-84.270: 03/12/96- Transmitente: Martins Comércio Importação e Exportação Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGC. sob o nº 17.792.458/0001-23, representada neste ato por Alair Martins do Nascimento, CPF. 004.934.576-15. **ADQUIRENTE:** JOSÉ CARLOS MANZO, brasileiro, divorciado, diretor de controladoria, CI. RG. nº 7.322.148-X-SP. e CPF. 236.311.989-49, residente e domiciliado nesta cidade. **AGENTE FINANCEIRO:** Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., inscrita no CGC. sob o nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por seu Escritório de Negócios desta cidade e este Daurim Goulart Duarte. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA com utilização dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, para pagamento do preço total do imóvel, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 27/11/96. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$.180.000,00, dos quais R\$.129.182,00 foram pagos diretamente pelo comprador, e o restante de R\$.50.818,00 foram

1 2 3 Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6ND2-95RG2-N26D3-RT7J4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0084270-36

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

pagos pela CEF., por conta e ordem do comprador, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. do mesmo. ITBI no valor de R\$.3.600,00 recolhido junto a CEF., em data de 02/12/96. Dou fê: *[assinatura]*

R-4-84.270: 17/09/98- Transmitedente: José Carlos Manzo, brasileiro, divorciado, administrador, residente nesta cidade, CI nº 7.322.148-X-SP e CPF 236.311.989-49. ADQUIRENTE: CASABELA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 00.599.736/0001-28, representada neste ato por seu presidente Alair Martins do Nascimento, CPF 004.934.576-15. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, em data de 12/08/98, no livro nº 1.114 às fls. 048. VALOR: R\$.180.000,00. Dou fê: *[assinatura]*

R-5-84.270: 11/05/2000- Transmitedente: Casabela Administração e Participação Ltda, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 00.599.736/0001-28, neste ato, representada por seu diretor presidente Alair Martins do Nascimento, CPF nº 004.934.576-15, e por seu diretor superintendente Celson Martins Borges, CPF nº 108.159.966-91. ADQUIRENTES: JEFFERSON MANOEL CARDOSO DE SOUZA, dermatologista, CI nº 22.174-CRM-MG e CPF nº 292.589.951-04 e sua mulher VALÉRIA BOLDRIN SILVA, do lar, CI nº 16.557.859-SP e CPF nº 126.654.408-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Escritura pública de COMPRA E VENDA, Mútuo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Obrigações, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas local em data de 27/04/2000, no livro nº 1.213 às fls. 057/061. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$.240.000,00. Dou fê: *[assinatura]*

R-6-84.270: 11/05/2000- DEVEDORES: JEFFERSON MANOEL CARDOSO DE SOUZA e sua mulher VALÉRIA BOLDRIN SILVA, já qualificados. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios do Triângulo Mineiro e este por Maria Inês Azevedo, CPF nº 511.552.226-87, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro nº 1.976 às fls. 117, e pelo 1º Ofício de Notas local, no livro nº 1.069 às fls. 001. Escritura pública de Compra e Venda, MÚTUO COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas local em data de 27/04/2000, no livro nº 1.213 às fls. 057/061. VALOR DA DÍVIDA: R\$.160.000,00. JUROS REMUNERATÓRIOS: O valor do financiamento será restituído à CEF, com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12,0000% ao

Continua na ficha 02. *[assinatura]*Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6ND2-95RGG2-N26D3-RT7J4>

CNM: 032136.2.0084270-36

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Matrícula

84.270

Ficha

02

Uberlândia - MG, 11 de maio de 2000

ano, equivalente a taxa efetiva de 12,6825% ao ano. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: A dívida correspondente ao valor do financiamento será paga em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 27/05/2000 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. ENCARGOS MENSAIS INCIDENTES SOBRE O FINANCIAMENTO: A quantia mutuada será restituída a CEF, por meio de 120 encargos mensais e sucessivos, compreendendo, nesta data, a prestação composta da parcela de amortização e juros, calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente- SACRE, no valor de R\$.2.933,33 e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na apólice Habitacional Carta de Crédito CEF, no valor de R\$.138,12. Calculada a prestação, dela os juros remuneratórios serão apropriados em primeiro lugar e o restante imputado na amortização do saldo devedor do financiamento. GARANTIA- Em garantia da dívida ora constituída os devedores dão a credora em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante desta matrícula, o qual para fins do artigo 818 do Código Civil foi avaliado por R\$210.000,00. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes da escritura, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro.

Dou fé:

AV-7-84.270- Protocolo nº. 359.907, em 11 de março de 2011- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de 15/02/2011, procede-se ao cancelamento do R-6-84.270. Em 30/03/2011.

Dou fé:

AV-8-84.270- Protocolo nº 481.230, em 14 de julho de 2016- A requerimento da proprietária Valéria Boldrin Silva, que juntou cópia do documento que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que a mesma possui atualmente a Carteira de Identidade nº "MG-15.478.737-PC/MG". Emol.: R\$14,35, TFI.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 25/07/2016.

Dou fé:

R-9-84.270- Protocolo nº 481.230, em 14 de julho de 2016- Nos termos do Instrumento particular de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel nº 2016500145, celebrado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 01/06/2016, devidamente assinado pelas partes na forma legal, JEFFERSON MANOEL CARDOSO DE SOUZA, médico, CI 22.174-CRM/MG, CPF 292.589.951-04, e sua mulher VALÉRIA BOLDRIN SILVA, do lar, CI MG-15.478.737-PC/MG, CPF 126.654.408-90, brasileiros, casados em 09/02/1991, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Rui Barbosa, 133, ap. 1400, centro, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DAS REGIÕES DO TRIÂNGULO, CIRCUITO DAS ÁGUAS E CENTRO DE MINAS LTDA - UNICRED MINEIRA, com sede nesta cidade, na Avenida João Pinheiro, 690, centro, CNPJ 70.937.271/0001-53, registrada na JUCEMG sob o nº NIRE 31400007687,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/Y6ND2-95RG2-N26D3-RT7J4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0084270-36

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

representada, neste ato, nos termos de seu Estatuto Social pelo diretor presidente Luiz Mauro Coelho Nascimento, CPF 005.486.518-25, e pelo diretor administrativo William Manoel Cecílio, CPF 501.946.586-00, 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 à credora fiduciária pelo valor de R\$1.350.000,00, que será pago em 114 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis todo dia 25 de cada mês, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações ainda não vencidas, acrescido dos encargos financeiros ora pactuados, vencendo-se a primeira em 25/01/2017 e a última em 25/06/2026. A taxa de encargos da presente operação é a seguinte: juros remuneratórios de 0,80% ao mês, equivalente a 10,03% ao ano, mais correção monetária pela variação da taxa média diária do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), calculada pelo método de sistema de juros pré fixados com capitalização mensal e com correção ajustada. Ocorrendo o vencimento de parcelas em sábados, domingos ou feriados nacionais, estaduais ou municipais, o vencimento será, para todos os fins e efeitos, deslocado para o primeiro dia útil subsequente. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$1.200.000,00, atualizado monetariamente na forma estabelecida no contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Foi apresentada Declaração de quitação condominial, datada de 25/05/2016. Emol.: R\$2.015,26, TFJ.: R\$1.555,52, Total: R\$3.570,78. Em 25/07/2016. Dou fé:

AV-10-84.270- Protocolo nº 515.770, em 15 de dezembro de 2017- A requerimento, contido na escritura pública registrada sob o nº 11, acompanhado da cópia da Ata Sumária da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, datada de 14/03/2017, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 6313033, em data de 28/07/2017, procede-se a esta averbação para constar que a credora do imóvel desta matrícula teve sua denominação social alterada para "COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO LTDA - UNICRED ALIANÇA". Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. Em 20/12/2017. Dou fé:

R-11-84.270- Protocolo nº 514.897, em 04 de dezembro de 2017, reapresentado em 15/12/2017- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE MEDIANTE DAÇÃO EM PAGAMENTO- Nos termos da Escritura pública de Dação em Pagamento lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 24/11/2017, no livro nº 1998-N às fls. 109/110, os devedores fiduciários/dadores: Jefferson Manoel Cardoso de Souza, médico dermatologista, CI Profissional 22.174-CRM/MG, CPF 292.589.951-04, e sua mulher Valéria Boldrin Silva, advogada, CI MG-

Continua na ficha 03

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/Y6ND2-95RG2-N26D3-RT7J4>

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

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM: 032136.2.0084270-36

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
84.270

Ficha
03

Yani Leite
Uberlândia - MG, 20 de dezembro de 2017

15.478.737-PC/MG, CPF 126.654.408-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09/02/1991, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Rui Barbosa, 133, ap. 1400, Centro, transmitem à credora fiduciária/recebedora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO LTDA - UNICRED ALIANÇA, com sede nesta cidade, na Avenida João Pinheiro, 690, Centro, CNPJ 70.937.271/0001-53, NIRE 31400007687, neste ato, devidamente representada nos termos de seu Estatuto Social, pelo diretor administrativo William Manoel Cecílio, CPF 501.946.586-00, e pelo diretor financeiro Nivaldo Timóteo Alves Maciel, CPF 570.265.646-68, seus direitos eventuais sobre o imóvel desta matrícula, ficando, assim, consolidada a propriedade, dispensada a venda do bem em leilão, pelo valor de R\$1.100.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$1.350.000,00. Emol.: R\$2.176,24, TFJ.: R\$1.679,77, Total: R\$3.856,01. Em 20/12/2017.

Dou fé:

Yani Leite
AV-12-84.270- Protocolo nº 514.897, em 04 de dezembro de 2017, reapresentado em 15/12/2017- EXTINÇÃO DA DÍVIDA- Em virtude da consolidação da propriedade mediante dação em pagamento, fica cancelado o R-9-84.270, retro. Emol.: R\$42,61, TFJ.: R\$13,26, Total: R\$55,87. Em 20/12/2017. Dou fé: *Yani Leite*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6ND2-95RG2-N26D3-RT7J4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo 1.139.588

08:56

Página 06

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 84270 (CNM: 032136.2.0084270-36). 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, 17 de fevereiro de 2025.

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\$27,36 - Recompe: R\$1,64 - Taxa de Fiscalização: R\$10,25 - ISS: R\$0,55 - Valor final: R\$39,80

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: IPS28065
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1597.5395.7802.8591

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - ISS R\$ 0,55 - Valor final R\$39,80
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/Y6ND2-95RG2-N26D3-RT7J4>