Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 032136.2.0110477-82

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA
=110.477=	01

Uberlândia – MG, 12 de novembro de 2004

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Alto Umuarama II, designado por lote nº. 32 da quadra nº. 03, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m², confrontando pela frente com a Rua 03-A, pelo lado direito com o lote nº. 31, pelo lado esquerdo com o lote nº. 33, e pelos fundos com o lote nº. 17.
PROPRIETÁRIA: CONCENTRIC PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Ribeirão Preto-SP, inscrita no CGC sob o nº. 03.901.302/0001-29.
Registro anterior: Matrícula nº. 98.514 livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

R-1-110.477- Protocolo nº. 248.652, em 20 de outubro de 2004- Transmitente: Concentric Participações e Empreendimentos Ltda, representada, neste ato, por seu diretor José Roberto Rodrigues Neves. ADQUIRENTES: EDNILSON DA COSTA SILVA, pintor, portador da CI nº. M-5.579.699-SSP-MG e do CPF nº. 757.046.416-87, e sua mulher ELIANE APARECIDA DE CASTRO SILVA, portadora da CI nº. M-8.271.414-SSP-MG e do CPF nº. 042.839.846-47, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Contrato de COMPRA E VENDA de imóvel mediante Financiamento e Alienação Fiduciária em Garantia, com força de escritura pública na forma da Lei nº. 9.514/97, datado de 06/05/2003. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$19.798,80. ITBI no valor de R$395,98 recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 20/08/2004. Foram apresentadas Certidões Negativas de Débitos fornecidas pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 23/08/2004, e pela Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais, em data de 28/08/2004, e Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais fornecida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 14/06/2004. Em 12/11/2004. Dou fé:

R-2-110.477- Protocolo nº. 248.652, em 20 de outubro de 2004- Certifico que por Contrato de Compra e Venda de imóvel mediante FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, com força de escritura pública na forma da Lei nº. 9.514/97 de 20/11/97, datado de 06/05/2003, Ednilson da Costa Silva e sua mulher Eliane Aparecida de Castro Silva, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora CONCENTRIC PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 03.901.302/0001-29, representada, neste ato, por seu diretor José Roberto Rodrigues Neves, na forma do artigo 23 da referida Lei, transferindo a posse indireta do imóvel constante desta matrícula à credora fiduciária, pelo valor de R$18.298,80, o qual será pago em 72 parcelas fixas, mensais sucessivas, e sujeitas somente ao reajustamento monetário pela variação anual (período 12 meses) do INPC-IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas). O valor da primeira parcela é de R$254,15 e com vencimento em 10/08/2003, as demais em igual dia de cada mês subsequente. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 14:08:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

do presente registro. Em 12/11/2004. Dou fé:

AV-3-110.477- Protocolo nº. 272.936, em 05 de julho de 2006- Certifico que em virtude de autorização, dada pela credora fiduciária Concentric Participações e Empreendimentos Ltda, através de instrumento particular, datado de 14/03/2006, procedo ao CANCELAMENTO do R-2-110.477. Em 10/07/2006.
Dou fé:

R-4-110.477- Protocolo nº 400.455, em 31 de dezembro de 2012- Transmitentes: Ednilson da Costa Silva, pintor, CI M-5.579.699-SSP/MG, CPF 757.046.416-87, e sua mulher Eliane Aparecida de Castro Silva, do lar, CI M-8.271.414-SSP/MG, CPF 042.839.846-47, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Laerte Caetano Silva, 1.353, neste ato, representados por seu procurador Adilson Henrique de Araujo, CPF 027.378.286-00, conforme procuração lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1906-P às fls. 197. ADQUIRENTE: JOSÉ HUMBERTO MARRA, brasileiro, divorciado, empresário, CNH 02454113526-DETRAM/MG, CPF 425.859.021-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Afonso Pena, 3.995, Bairro Brasil. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 19/07/2012, no livro 1182 às fls. 005. VALOR: R$35.697,98. AVALIAÇÃO FISCAL: R$160.000,00. Em 22/01/2013.
Dou fé:

AV-5-110.477- Protocolo nº 431.637, em 28 de março de 2014- Nos termos da Lei Municipal nº 8.141, de 06/11/2002, procede-se a esta averbação para constar que a Rua 03-A passou a denominar-se RUA LUIZ ROBERTO ALCANTARA. Em 09/04/2014. Dou fé:

AV-6-110.477- Protocolo nº 431.637, em 28 de março de 2014- A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, datada de 25/03/2014, acompanhada do documento de HABITE-SE nº 3376 de 14/05/2013, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Luiz Roberto Alcantara, nº 1.245, com a área construída de 126,30m² (residencial), com o valor venal total estipulado em R$26.965,36, em nome de José Humberto Marra. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0302-06-12-0032-0000. Emol.: R$204,49, TFJ.: R$78,81, Total: R$283,30. Em 09/04/2014.
Dou fé:

AV-7-110.477- Protocolo nº 431.637, em 28 de março de 2014- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 085252014-88888910, emitida em 25/03/2014, referente a área construída de obra nova de 126,30m². Emol.: R$12,57, TFJ.: R$3,95, Total: R$16,52. Em 09/04/2014.

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 14:08:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 032136.2.0110477-82

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
110.477	02

Uberlândia - MG, 09 de abril de 2014

Dou fé:

R-8-110.477- Protocolo nº 445.769, em 15 de outubro de 2014- Transmitente: José Humberto Marra, brasileiro, divorciado, empresário, CNH 02454113526-DETRAN/MG, CPF 425.859.021-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Afonso Pena, 3.995, Brasil. ADQUIRENTE: ALESSANDRO MAGALHÃES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, CI MG-7.430.430-SSP/MG, CPF 034.237.906-28, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Orange, 128, Mansour. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Serviço Notarial da Comarca de Canápolis-MG, em data de 25/09/2014, no livro nº 061N às fls. 018. VALOR: R$210.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$210.000,00. Foi pago ITBI no valor de R$4.200,00, recolhido junto ao BBD, em data de 17/10/2014. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 20/10/2014, com o nº de controle 392448. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0302-06-12-0032-0000. Emol.: R$1.157,76, TFJ.: R$537,98, Total: R$1.695,74. Em 24/10/2014. Dou fé:

R-9-110.477- Protocolo nº 449.364, em 11 de dezembro de 2014- Transmitente: Alessandro Magalhães da Silva, brasileiro, solteiro, maior, CI MG-7.430.430-SSP/MG, CPF 034.237.906-28, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Orange, 128. ADQUIRENTES: JULIANO MAGALHÃES DA SILVA, administrador, CNH 00477232053-DNT/MG, CPF 044.308.286-36, e sua mulher DAIANA CARVALHO SANTOS MAGALHÃES, socia, CNH 02801616947-DNT/MG, CPF 053.342.986-22, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Valdomiro Mendes de Assis, 239. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 09/12/2014. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$475.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$50.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$475.000,00. ITBI no valor de R$9.500,00 recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 10/12/2014. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 11/12/2014, com o nº de controle 397666. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 09/12/2014. Emol.: R$757,69, TFJ.: R$500,64, Total: R$1.258,33. Em 17/12/2014. Dou fé:

R-10-110.477- Protocolo nº 449.364, em 11 de dezembro de 2014- Pelo contrato referido no R-9-110.477, os devedores fiduciantes Juliano Magalhães da Silva e sua mulher Daiana Carvalho Santos Magalhães, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 14:08:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Sunaide Aparecida de Queiroz Luciano, CPF 574.970.796-20, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3031 às fls. 164 e 165, em 02/04/2014, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2006-P às fls. 097, em 28/10/2014, 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, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R$425.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$475.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZOS, EM MESES: amortização- 240. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 8,7873% - efetiva- 9,1500%, e REDUZIDA: nominal- 8.4175% - efetiva- 8.7500%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R$5.020,70, e taxa de juros reduzida- R$4.889,72. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 09/01/2015. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$475.000,00 atualizado monetariamente na forma do item 18 do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$757,69, TFJ.: R$500,64, Total: R$1.258,33. Em 17/12/2014. Dou fé:

AV-11-110.477- Protocolo nº 449.364, em 11 de dezembro de 2014- Nos termos da Lei 10.931/04, procede-se a esta averbação para constar que foi emitida CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR nº 1.4444.0773150-7, Série 1214, datada de 09/12/2014, tendo como custodiante/credora Caixa Econômica Federal, no valor do crédito de R$425.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-10-110.477, acima. Isento de emolumentos. Em 17/12/2014. Dou fé:

AV-12-110.477- Protocolo nº 523.251, em 03 de abril de 2018- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimento datado de 02/04/2018, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Daiana Carvalho Santos Magalhães e pelo devedor fiduciante Juliano Magalhães da Silva, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. AVALIAÇÃO FISCAL: R$496.724,89. ITBI no valor de R$9.934,50 recolhido junto à CEF, em data de 19/03/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Foram apresentadas Certidões do Decurso do Prazo sem a purga da mora,

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 14:08:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
110.477	03

Uberlândia - MG, 12 de abril de 2018

datadas de 19/12/2017 e 29/01/2018, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Emol.: R$1.868,00, TFJ.: R$1.234,00, Total: R$3.102,00 - Qtd/Cod: 1/4246-5. Em 12/04/2018. Dou fé:

AV-13-110.477- Protocolo nº 575.601, em 02 de março de 2020- A requerimento, acompanhado das Atas que constatam a inexistência de licitantes nos 1º e 2º públicos leilões realizados em 11/09/2018 e 28/09/2018, pelo Leiloeiro Público Oficial Anselmo Moreira Fernandes, inscrito na JUCEMG 805, e Termo de Quitação, datado de Belo Horizonte, 02/03/2020, averba-se para constar que fica extinta a dívida do R-10-110.477, retro, encerrando o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97. Emol.: R$71,02, TFJ.: R$22,10, Total: R$93,12 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: DNM15210. Código de Segurança: 9622-3860-7372-3222. Em 10/03/2020. Dou fé:

AV-14-110.477- Protocolo nº 575.601, em 02 de março de 2020- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de Belo Horizonte, 02/03/2020, procede-se ao cancelamento da AV-11-110.477, retro. Emol.: R$17,69, TFJ.: R$5,56, Total: R$23,25 - Qtd/Cod: 1/4136-8. Número do Selo: DNM15210. Código de Segurança: 9622-3860-7372-3222. Em 10/03/2020. Dou fé:

R-15-110.477- Protocolo nº 576.704, em 17 de março de 2020, reapresentado em 23/04/2020- Transmitente: Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Tony Teixeira Borges, CPF 419.664.306-04, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, em data de 28/05/2019, no livro nº 3377-P às fls. 199/200, decorrente do instrumento de procuração pública lavrada pelo Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, em data de 03/05/2019, no livro nº 3375-P às fls. 129/130, e com substabelecimento lavrado pelo 1º Serviço Notarial local, em data de 28/06/2019, no livro nº 2140-P às fls. 071. ADQUIRENTE: EMMANUEL MENDONÇA FERREIRA DE FREITAS, brasileiro, divorciado em 22/04/2014, servidor público estadual, CNH 03932295281-DETRAN/MG, CPF 090.306.646-73, residente e domiciliado nesta cidade, na dos Pica Paus, 1.050, Nova Uberlândia. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 21/02/2020. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$211.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$43.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$280.000,00. ITBI recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 28/02/2020, conforme declaração emitida pela Secretaria Municipal de Finanças em 22/04/2020. Foi apresentada certidão

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 14:08:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 11/03/2020, em nome da transmitente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 21/02/2020. Emol.: R$1.968,48, TFJ.: R$1.090,65, Total: R$3.059,13 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: DQV40256. Código de Segurança: 8017-6780-3525-8980. Em 27/04/2020. Dou fé:

R-16-110.477- Protocolo nº 576.704, em 17 de março de 2020, reapresentado em 23/04/2020- Pelo contrato referido no R-15-110.477, o devedor fiduciante Emmanuel Mendonça Ferreira de Freitas, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, 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, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$168.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$320.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 8,1858% - efetiva- 8,5000%, e REDUZIDA: nominal- 7,0197% - efetiva- 7,25%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R$1.692,53, e taxa de juros reduzida- R$1.529,28. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 20/03/2020. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$320.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 18 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$1.741,78, TFJ.: R$809,40, Total: R$2.551,18 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: DQV40256. Código de Segurança: 8017-6780-3525-8980. Em 27/04/2020. Dou fé:

AV-17-110.477- Protocolo nº 576.704, em 17 de março de 2020, reapresentado em 23/04/2020- Nos termos da Lei 10.931/04, procede-se a esta averbação para constar que foi emitida CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR nº 1.4444.1243161-3, Série 0220, datada de 21/02/2020, tendo como credora Caixa Econômica Federal, no valor do crédito de R$168.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-16-110.477. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-34. Número do Selo: DQV40256. Código de Segurança: 8017-6780-3525-8980. Em 27/04/2020.
Dou fé:

AV-18-110.477- Protocolo nº 595.758, em 03 de dezembro de 2020-

Continua na ficha 04

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 14:08:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 032136.2.0110477-82

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
110.477	04

Uberlândia - MG, 15 de dezembro de 2020

CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 04 do quadro resumo do contrato adiante registrado sob os nºs 20 e 21, procede-se ao cancelamento do R-16-110.477, retro. Emol.: R$71,02, TFJ.: R$22,10, ISSQN.: R$1,34, Total: R$94,46 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: EGK80926. Código de Segurança: 2958-6050-9270-3011. Em 15/12/2020. Dou fé:

AV-19-110.477- Protocolo nº 595.757, em 03 de dezembro de 2020- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, na Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1243161-3 série 0220, em data de 03/12/2020, procede-se ao cancelamento da AV-17-110.477. Emol.: R$17,69, TFJ.: R$5,56, ISSQN.: R$0,33, Total: R$23,58 - Qtd/Cod: 1/4136-8. Número do Selo: EGK80921. Código de Segurança: 5793-3618-6853-5778. Em 15/12/2020. Dou fé:

R-20-110.477- Protocolo nº 595.758, em 03 de dezembro de 2020- Transmitente: Emmanuel Mendonça Ferreira de Freitas, brasileiro, divorciado, declarou não conviver em união estável, servidor público estadual, CI MG-14.615.642-SSP/MG, CPF 090.306.646-73, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Pica Paus, 1.050, Nova Uberlândia. ADQUIRENTES: JONATAN SMITH RESENDE, empresário sócio, CI MG-16.162.167-SSP/MG, CPF 086.836.886-58, e sua mulher DANIELA APARECIDA FERREIRA BALDUINO RESENDE, autônoma, CI MG-17.218.457-PC/MG, CPF 085.185.916-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/05/2020, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alberto Alves Cabral, 1.696, ap. 203, Santa Mônica. Instrumento particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, VENDA E COMPRA e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - SFH3 nº 001018155-0, datado de São Paulo, 27/11/2020. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$530.000,00. VALOR DA ENTRADA: R$160.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$530.000,00. ITBI no valor de R$10.600,00 recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 01/12/2020. Anexo ao contrato: Anexo I, datado de São Paulo, 27/11/2020. Emol.: R$2.131,94, TFJ.: R$1.408,67, ISSQN.: R$40,23, Total: R$3.580,84 - Qtd/Cod: 1/4546-8. Número do Selo: EGK80926. Código de Segurança: 2958-6050-9270-3011. Em 15/12/2020.
Dou fé:

R-21-110.477- Protocolo nº 595.758, em 03 de dezembro de 2020- Pelo contrato referido no R-20-110.477, os devedores fiduciantes Jonatan Smith Resende e sua mulher Daniela Aparecida Ferreira Balduino Resende, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor do credor BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, neste ato, representado por Pedro Lott de Andrade, CPF 035.533.346-57, e Ronaldo Luiz Lopes, CPF 336.687.998-06, nos termos e

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 14:08:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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$370.000,00. PRAZO REEMBOLSO: 360 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R$3.118,27. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 6,78% - efetiva- 6,99%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R$3.199,53. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 15/01/2021. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL(RDM): R$5,80. 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$510.000,00, 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$2.077,13, TFJ.: R$1.150,93, ISSQN.: R$39,19, Total: R$3.267,25 - Qtd/Cod: 1/4545-0. Número do Selo: EGK80926. Código de Segurança: 2958-6050-9270-3011. Em 15/12/2020.
Dou fé:

AV-22-110.477- Protocolo nº 682.197, em 27 de junho de 2023- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pelo credor Banco Bradesco S.A, no item 5 do quadro resumo do contrato adiante registrado sob os nºs 23 e 24, procede-se ao cancelamento do R-21-110.477. Emol.: R$96,37, TFJ.: R$29,99, ISSQN.: R$1,82, Total: R$128,18 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: GVR80687. Código de Segurança: 7212-6628-9016-0737. Em 05/07/2023.
Dou fé:

R-23-110.477- Protocolo nº 682.197, em 27 de junho de 2023- Transmitentes: Jonatan Smith Resende, empresário sócio, CI MG-16.162.167-SSP/MG, CPF 086.836.886-58, e sua mulher Daniela Aparecida Ferreira Balduino Resende, gestora de contratos, CI MG-17.218.457-PC/MG, CPF 085.185.916-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/05/2019, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Roberto Alcantara, 1.245, Bairro Alto Umuarama. ADQUIRENTES: NEIDE GONZAGA, empresária sócia, CI MG-11.136.957-PC/MG, CPF 039.909.226-96, e seu marido CLAYTON ROGERIO PIRES, aposentado, CI MG-11.064.976-SSP/MG, CPF 576.636.021-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/01/2010, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Pará, 1.057, ap. 302, Bairro Brasil. Instrumento particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, VENDA E COMPRA e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - SFH nº 9142125, datado de São Paulo, 26/06/2023. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$900.000,00. VALOR DA ENTRADA: R$180.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$900.000,00. ITBI no valor de R$18.000,00 recolhido junto ao

Continua na ficha 05

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 14:08:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
110.477	05

Uberlândia - MG, 05 de julho de 2023

Banco Bradesco, em data de 27/06/2023. Emol.: R$3.371,32, TFJ.: R$2.602,21, ISSQN.: R$63,61, Total: R$6.037,14 - Qtd/Cod: 1/4549-2. Número do Selo: GVR80687. Código de Segurança: 7212-6628-9016-0737. Em 05/07/2023. Dou fé:

R-24-110.477- Protocolo nº 682.197, em 27 de junho de 2023- Pelo contrato referido no R-23-110.477, os devedores fiduciantes Neide Gonzaga e seu marido Clayton Rogerio Pires, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor do credor BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, neste ato, representado por Alessandro Montalli, CPF 120.904.088-39, e Walter dos Santos Lima Junior, CPF 074.385.556-66, 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$765.000,00. PRAZO REEMBOLSO: 360 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R$13.657,94. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 10,0171% - efetiva- 10,4900%. CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 11,55%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R$13.974,36. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 20/08/2023. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL(RDM): R$17,74. 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$903.000,00, atualizado na forma da cláusula 12ª 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$3.211,43, TFJ.: R$2.122,12, ISSQN.: R$60,59, Total: R$5.394,14 - Qtd/Cod: 1/4548-4. Número do Selo: GVR80687. Código de Segurança: 7212-6628-9016-0737. Em 05/07/2023.
Dou fé:

AV-25-110.477- Protocolo nº 794.147, em 13 de julho de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Brasília-DF, 13/07/2026, 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 60.746.948/0001-12, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciantes Neide Gonzaga e Clayton Rogerio Pires, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem 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$903.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$903.000,00. ITBI no valor de R$18.060,00, recolhido junto ao Banco Bradesco S.A., em data de 24/06/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 26/05/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 14:08:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 032136.2.0110477-82

Continuação da matrícula	Ficha
110.477	05

Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 29/06/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.121.120/26-04. Emol.: R$3.604,04, Recompe.: R$271,27, TFJ.: R$2.991,22, ISSQN.: R$180,20, FDMP, Fegaj e Feage.: R$0,00, Total.: R$7.046,73 - Qtd/Cod: 1/4249-9. Número do Selo: KIG48874. Código de Segurança: 6590-7656-5699-4927. Em 27/07/2026.
Dou fé:

AV-26-110.477- Protocolo nº 802.223, em 23 de setembro de 2026, reapresentado em 06/10/2026- CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL- Averba-se, nos termos do documento que fica arquivado, para constar que o imóvel desta matrícula possui o CEP 38.405-355. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-73. Número do Selo: KOX97681. Código de Segurança: 8380-7109-8024-4116. Em 08/10/2026. Dou fé:

AV-27-110.477- Protocolo nº 802.223, em 23 de setembro de 2026, reapresentado em 06/10/2026- A requerimento, averba-se para constar que os públicos leilões realizados em 10/09/2026 e 11/09/2026, foram negativos, em virtude da inexistência de licitantes, conforme autos negativos assinados pelo Leiloeiro Público Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na JUCEMA sob o nº 12/96, extinguindo, assim, a obrigação mencionada na AV-25-110.477. 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: 1/4135-0-1. Número do Selo: KOX97681. Código de Segurança: 8380-7109-8024-4116. Em 08/10/2026.
Dou fé:

AV-28-110.477- Protocolo nº 802.223, em 23 de setembro de 2026, reapresentado em 06/10/2026- CANCELAMENTO- A requerimento, acompanhado do Termo de Quitação, datado de Osasco-SP, 15/09/2026, procede-se ao cancelamento do R-24-110.477. Emol.: R$103,03, Recompe.: R$7,75, TFJ.: R$34,47, ISSQN.: R$5,15, FDMP, Fegaj e Feage.: R$0,00, Total.: R$150,40 - Qtd/Cod: 1/4140-0-1. Número do Selo: KOX97681. Código de Segurança: 8380-7109-8024-4116. Em 08/10/2026. Dou fé:

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 14:08:21