

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

=16.517=

FICHA

01

Márcio Ribeiro Pereira
UBERLÂNDIA-MG, 26 / SETEMBRO / 1979

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro "Cidade Jardim", à Rua das Andorinhas, designado por lote nº. 21, da quadra nº. 04, medindo vinte (20,00) metros de frente e aos fundos, por cinquenta (50,00) metros de extensão dos lados, com a área de 1.000,00m².; confrontando pela frente, com a Rua das Andorinhas; pelo lado direito, com o lote nº. 22; pelo lado esquerdo, com o lote nº. 20; e pelos fundos, com o lote nº. 06.

PROPRIETÁRIA: CIDADE JARDIM SOCIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta cidade, cgc: 19.456.078/0001-43.

Registro anterior: Matrícula nº. 4.829, deste ofício.

R-1-16.517: 26/09/79- Transmitente:- Cidade Jardim Sociedade Imobiliária - Ltda, representada neste ato por seu procurador, Luiz Mauro Mendes de Sousa brasileiro, casado, assessor de diretoria, residente nesta cidade, conforme procuração lavrada pelo 1º Ofício local, no livro 236, fls. 081. **A D Q U I R E N T E:** BEATRIZ RIBEIRO SOARES, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade, CI. nº. M-1.811.122-Mg., cpf: 181.987.326-91. Escritura pública de COMPRA E VENDA, lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, em 06/09/79, no livro 543, as fls. 005. **VALOR:** CR\$.57.000,00. A adquirente obriga-se pelas demais condições da escritura.

Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

R-2-16.517: 17/08/94- Transmitente: Beatriz Ribeiro Soares, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da CI. nº M-1.811.122-MG., e do CPF. 181.987.326-91, neste ato, representada por sua procuradora Francisca Clarete Peixoto, portadora do CPF. 351.270.746-72, conforme procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas local no livro nº 383, às fls. 037vº. **ADQUIRENTE:** WILMAR JOSÉ PEIXOTO, brasileiro comerciante, casado com Marina de Fátima Freitas e Peixoto, sob o regime da comunhão de bens, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI. nº 403.691-DF., e do CPF. 234.513.786-04. Escritura pública de COMPRA E VENDA, lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuira, desta Comarca, em data de 10/08/94, no livro nº 62, às fls. 155. **VALOR:** R\$.6.870,00.

Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

R-3-16.517: 14/01/97- Transmitentes: Wilmar José Peixoto, comerciante e sua mulher Marina de Fátima Freitas e Peixoto, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, CI. nºs. 403.691-DF. e M-7.817.769-MG., inscritos no CPF. sob o nº 234.513.786-04, residentes e domiciliados nesta cidade. **A D Q U I R E N T E:** MANOEL GOMES DA SILVA NETO, brasileiro, solteiro, maior, mestre de obras, portador da CI. nº M-2.280.854-MG. e do CPF. nº 948.272.818-15, residente e domiciliado nesta cidade. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas local, em data de 28/06/96, no livro nº 1022 às fls. 087. **VALOR:** R\$.10.000,00.

Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

01

Geny Erlina de Jesus
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-4-16.517: 02/05/2000- Transmittente: Manoel Gomes da Silva Neto, brasileiro, mestre de obras, solteiro, maior, residente e domiciliado em São Paulo-SP, CI nº M-2.280.854-MG e CPF nº 948.272.818-15, neste ato, representado por seu procurador José Miranda de Resende, CPF nº 336.120.998-68, nos termos da procuração lavrada no 4º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André-SP, no livro nº 401 às fls. 293. ADQUIRENTE: GENY ERLINA DE JESUS, brasileira, professora, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade, CI nº 6.547.267-SP e CPF nº 211.512.706-44. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Tabelionato de Notas local em data de 11/04/2000, no livro nº 932 às fls. 135. VALOR: R\$.13.000,00. Dou fé: *Geny Erlina de Jesus*

AV-5-16.517: 08/05/2001- PROT. 200.249- Certificou a Secretaria Municipal de Finanças local em 26/04/2001, que em 29/11/2000 foi fornecido o HABITE-SE nº 8.753 e efetuado o lançamento do prédio situado na Rua das Andorinhas, nº 260, com a área construída de 289,26m² (residencial) e com o valor venal estipulado em R\$.27.178,86, lançamento este efetuado em nome de Geny Erlina de Jesus. CND do INSS nº 042482001-11030040 emitida em 20/04/2001. Dou fé: *Geny Erlina de Jesus*

R-6-16.517: 18/07/2001- PROT. 202.893- Transmittente: Geny Erlina de Jesus, brasileira, divorciada, comerciante, CI RG nº 6.547.267-SP e CPF 211.512.706-44, residente e domiciliada nesta cidade. ADQUIRENTES: JOSÉ ANTÔNIO FECHIO, administrador de empresas, e sua mulher MARTA PIRES DE MORAES FECHIO, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, CI RG nºs. 12.969.560-SP e 14.140.428-SP e inscritos nos CPF sob os nºs. 042.496.258-69 e 048.308.438-70, residentes e domiciliados nesta cidade. Instrumento particular de COMPRA E VENDA de imóvel residencial e de Mútuo com Pacto Adjetivo de Hipoteca, com força de escritura pública, na forma dos parágrafos 5º e 6º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 1º da Lei nº 5.049/66, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70/66, e alterações introduzidas, datado de SP, 05/07/2001. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$.220.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$.62.000,00. ITBI no valor de R\$.1.240,00 recolhido junto a CEF, em data de 11/07/2001. Dou fé: *Geny Erlina de Jesus*

R-7-16.517: 18/07/2001- PROT. 202.893- DEVEDORES: JOSÉ ANTÔNIO FECHIO e sua mulher MARTA PIRES DE MORAES FECHIO, já qualificados. CREDOR: Bankboston Banco Múltiplo S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CGC sob o nº 60.394.079/0001-04, representado neste ato por Carmem Silvia Pedrini, CPF 050.416.728-65, Cláudia Nardi Borges de Carvalho Leamari, CPF 077.653.678-89, e Cedenir João da Silveira, CPF 277.770.938-60, conforme procuração lavrada pelo 21º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro nº 2.714 às

Continua na ficha 02. *2*

continuação

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

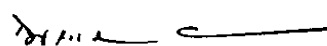
1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

=16.517=

FICHA

02


 Uberlândia - MG, 18 de julho de 2001

Continuação da ficha 01.

fls. 321. Instrumento particular de Compra e Venda de imóvel residencial e de MÚTUO COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA, com força de escritura pública, na forma dos parágrafos 5º. e 6º. do artigo 61 da Lei nº. 4.380/64, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 1º. da Lei nº. 5.049/66, combinado com o artigo 26 do Decreto Lei nº. 70/66, e alterações introduzidas, datado de SP, 05/07/2001. VALOR DA DÍVIDA: R\$.100.000,00. VALOR DA GARANTIA: R\$.195.000,00. PRAZO: 60 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 11,3866% e efetiva- 12,0000%. TAXAS DE JUROS EQUIVALENTES AO MÊS: 0,9489% ao mês. DATA DE VENCIMENTO DA PRESTAÇÃO INICIAL: 05/08/2001. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante-SAC. PLANO DE REAJUSTE: Reajuste mensal/índice poupança pessoa-física. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$.2.709,80. PRAZO MÁXIMO PARA EVENTUAIS PRORROGAÇÕES: 30 meses. GARANTIA- Em garantia da dívida ora constituída os devedores dão ao credor em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro.

Dou fé:

AV-8-16.517- Protocolo nº 644.741, em 24 de maio de 2022- CANCELAMENTO- A requerimento da proprietária e, em virtude de autorização dada pelo credor Bankboston Banco Múltiplo S/A, através de instrumento particular, datado de São Paulo, 02/12/2004, procede-se ao cancelamento do R-7-16.517. Emol.: R\$91,27, TFJ.: R\$28,40, ISSQN.: R\$1,72, Total: R\$121,39 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: FSD27281. Código de Segurança: 2719-7893-9003-0204. Em 26/05/2022. Dou fé:

R-9-16.517- Protocolo nº 647.817, em 27 de junho de 2022- Transmitentes: Jose Antonio Fechio, empresário sócio, CI 12969560-SSP/SP, CPF 042.496.258-69, e sua mulher Marta Pires de Moraes Fechio, do lar, CI 14.140.428-SSP/SP, CPF 048.308.438-70, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20/01/1990, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Raulino Cotta Pacheco, 70, ap. 1301, Osvaldo Rezende. ADQUIRENTES: ALINE ROSA SARAGAMO MACEDO, empresária sócia, CI MG-14.238.075-PC/MG, CPF 015.715.356-83, e seu marido DENIS EDUARDO SANTOS DE MACEDO, empresário sócio, CI MG-13.594.274-SSP/MG, CPF 078.504.656-95, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25/01/2014, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua das Andorinhas, 260, Cidade Jardim. Instrumento particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, VENDA E COMPRA e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - nº 9102094, datado de São Paulo, 31/05/2022. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$1.900.000,00. VALOR DA ENTRADA: R\$400.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$1.900.000,00. ITBI no valor de R\$38.000,00 recolhido junto ao Banco

Continua no verso.


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

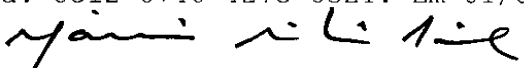
02


 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bradesco, em data de 25/06/2022. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 29/06/2022, com o nº de controle 146219. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0102-02-03-0021-0000. Emol.: R\$3.991,01, TFJ.: R\$3.080,54, ISSQN.: R\$75,30, Total: R\$7.146,85 - Qtd/Cod: 1/4522-9. Número do Selo: FTU14200. Código de Segurança: 8512-0740-4273-0321. Em 01/07/2022. Dou fé:


 R-10-16.517- Protocolo nº 647.817, em 27 de junho de 2022- Pelo contrato referido no R-9-16.517, os devedores fiduciários Aline Rosa Saramago Macedo e seu marido Denis Eduardo Santos de Macedo, 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 Leonardo de Almeida Ferreira, CPF 080.528.396-02, e Daniel Raimann, CPF 921.041.501-91, 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\$1.500.000,00. PRAZO REEMBOLSO: 360 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$15.922,74. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 9,1098% - efetiva- 9,5000%. CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 10,09%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$16.273,56. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 01/07/2022. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL(RDM): R\$31,63. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$2.114.000,00, 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\$3.724,40, TFJ.: R\$2.874,86, ISSQN.: R\$70,27, Total: R\$6.669,53 - Qtd/Cod: 1/4551-8. Número do Selo: FTU14200. Código de Segurança: 8512-0740-4273-0321. Em 01/07/2022.

Dou fé:


 AV-11-16.517- Protocolo nº 704.434, em 23 de fevereiro de 2024- A requerimento do interessado, que juntou certidão emitida em data de 18/12/2023, averba-se para constar a admissão do processo de Execução de Título Extrajudicial, distribuído sob o nº 5064527-61.2023.8.13.0702, no dia 17/11/2023, para a 8ª Vara Cível desta Comarca, no qual figuram como exequentes/requerentes- Jose Antonio Fechio, CPF 042.496.258-69, e Marta Pires de Moraes Fechio, CPF 048.308.438-70, e executada/requerida- Aline Rosa Saramago Macedo, CPF 015.715.356-83. Valor da causa: R\$58.290,04. Emol.: R\$25,17, TFJ.: R\$7,90, ISSQN.: R\$0,48, Total: R\$33,55 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: HOO98911. Código de Segurança: 1675-3962-6353-3478. Em 07/03/2024. Dou fé:

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

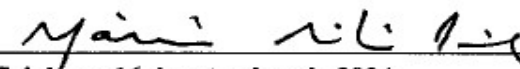
CNM: 032136.2.0016517-80

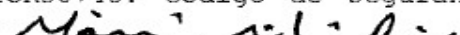
Matrícula

16.517

Ficha

03


O Oficial em 16 de setembro de 2024

AV-12-16.517- Protocolo nº 725.191, em 26 de agosto de 2024, reapresentado em 10/09/2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de São Paulo, 26/08/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, Cidade de Deus, Vila Yara, CNPJ 60.746.948/0001-12, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciantes Aline Rosa Saramago Macedo e Denis Eduardo Santos de Macedo, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$2.114.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$2.114.000,00. ITBI no valor de R\$42.280,00 recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 23/08/2024. Foram apresentadas: certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 05/09/2024, Nº Protocolo ITBI: 0.052.641/24-45; e, certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 17/07/2024. Emol.: R\$4.417,17, TFJ.: R\$3.409,48, ISSQN.: R\$83,34, Total: R\$7.909,99 - Qtd/Cod: 1/4252-3. Número do Selo: ICR50743. Código de Segurança: 2449-4262-3351-6559. Em 16/09/2024. Dou fé: 

continuação...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fê, 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 16517 (CNM:032136.2.0016517-80). Uberlândia, 16 de setembro de 2024.

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\$26,11 - Recomepe: R\$1,57 - Taxa de Fiscalização: R\$9,78 - ISS: R\$0,52 - Valor final: R\$37,98

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

SELO DE CONSULTA: ICR50756
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6287.2779.4761.7227

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS R\$ 0,52 - Valor final R\$37,98
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

