

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0110477-82

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

=110.477=

FICHA

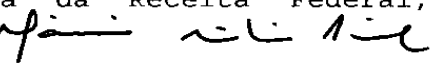
01


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- Transmittente: 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

CNM: 032136.2.0110477-82

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

do presente registro. Em 12/11/2004. Dou fé: *Ednilson da Costa Silva*

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: *Ednilson da Costa Silva*

R-4-110.477- Protocolo nº 400.455, em 31 de dezembro de 2012- Transmitedores: 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: *Ednilson da Costa Silva*

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: *Ednilson da Costa Silva*

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, TFI.: R\$78,81, Total: R\$283,30. Em 09/04/2014.

Dou fé: *Ednilson da Costa Silva*

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, TFI.: R\$3,95, Total: R\$16,52. Em 09/04/2014.

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0110477-82

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

110.477

Ficha

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, comerciante, 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.

CNM: 032136.2.0110477-82

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

CNM: 032136.2.0110477-82

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

110.477

Ficha

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 constataam 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- Transmittente: 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.

CNM: 032136.2.0110477-82

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

CNM: 032136.2.0110477-82

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

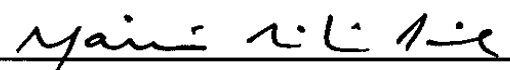
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

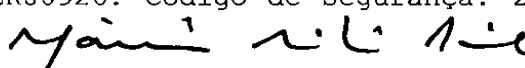
Matrícula

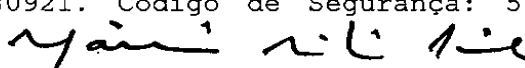
110.477

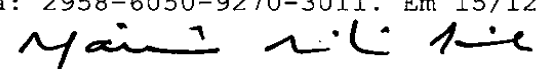
Ficha

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 n°s 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 n° 595.757, em 03 de dezembro de 2020- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, na Cédula de Crédito Imobiliário n° 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 n° 595.758, em 03 de dezembro de 2020- Transmittente: 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 n° 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 n° 595.758, em 03 de dezembro de 2020- Pelo contrato referido no R-20-110.477, os devedores fiduciários 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

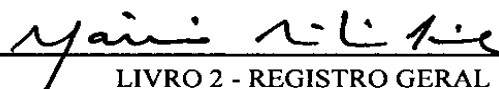
Continua no verso.

CNM: 032136.2.0110477-82

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

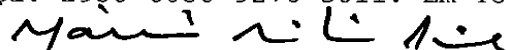
Ficha

04

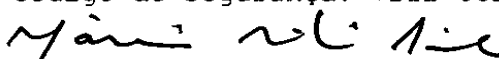


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, TFI.: 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, TFI.: 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- Transmitedores: 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

CNM: 032136.2.0110477-82

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

110.477

Ficha

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: *Yamir R. L. Pires*

R-24-110.477- Protocolo nº 682.197, em 27 de junho de 2023- Pelo contrato referido no R-23-110.477, os devedores fiduciários 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: *Yamir R. L. Pires*

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 fiduciários 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.

Continuação da matrícula

110.477

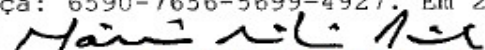
Ficha

05

CNM: 032136.2.0110477-82

Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 29/06/2026, N° 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:



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 110477. 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 julho 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: 03213-6

SELO DE CONSULTA: KIG48896
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5365.8503.4443.8429

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol R\$3036- TFJ R\$1072- ISS R\$ 1,41- Valor final R\$4249
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W2W5Y-EH4B7-9XGHP-X86NP

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/W2W5Y-EH4B7-9XGHP-X86NP>

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

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