



Valide aqui
este documento



Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 752.337 10:36:52

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0047185-56

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47.185

FICHA

01

Uberlândia - MG,

11 de setembro de 1990

I M Ó V E L - Um terreno situado nesta cidade, no loteamento denominado "Bairro Mansour III", na Rua Rio Solimões, designado pelo lote n.º 10 da quadra n.º 17, 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 Rio Solimões, pelo lado direito com o lote n.º 11, pelo lado esquerdo com o lote n.º 09, e aos fundos com o lote n.º 27.

PROPRIETÁRIA - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E CONSTRUÇÕES POPULARES-EMCOP, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF n.º 20.721.999/0001-75.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 45.158, livro 2 deste Ofício.

R-1-47.185-11/09/90- DEVEDORA - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E CONSTRUÇÕES POPULARES - EMCOP, representada por seus diretores, Raul Pereira de Rezende, Sergio Ribeiro Cunha e Tulio Regis Simão. **CREDORA** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, CGC/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por Renato Antonio Mansur Pires. **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Contrato por instrumento particular com força de escritura pública, ex-vi do disposto no art. 1º da Lei n.º 5.049/66, datado de 20/08/90. **VALOR E OBJETIVO** - Cr\$205.007.435,47 correspondentes nesta data a 292120,77042 VRF para financiar a produção de 500 unidades habitacionais. **PRAZO DE CARÊNCIA** - 09 meses, incluindo o prazo de construção de 06 meses. **JUROS**- Taxa Nominal de 4,4 (cinco)%aa. e Efetiva de 4,48982685%aa. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições do supra citado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. **DOU FÉ.**

AV-2-47.185-29/04/91- Certificou a Prefeitura Municipal, que em 01/04/91 conforme Habite-se n.º 508 da Secretaria Municipal de Obras, lançou a construção de uma residência, com 34,48m² e o valor venal de CR\$167.260,41, e o n.º de testada 509 da rua acima mencionada. **CND/IAPAS** n.º 265494, série B, em nome de Construtora Guimarães Castro Ltda., e n.º 261393, série B, em nome de Engenharia Simão Ltda. (P.105, n.º 2.959). **DOU FÉ.**

R-3-47.185-14/04/92- TRANSMITENTE - EMCOP - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E CONSTRUÇÕES POPULARES, com sede nesta cidade, CGC 20.721.999/0001-75, neste ato representada por seus diretores, Raul Pereira de Rezende, CPF 004.987.426-87 e Dilmar Ribeiro de Carvalho, CPF 462.774.126-04. **ADQUIRENTES** - ALAOR ALVARES, soldador e s/m. ELIZABETH DIVINA ALVARES, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, portadores das CIs n.ºs M-1.691.837-MG e M-3.385.702-MG, e inscritos nos CPFs n.ºs 125.908.511-20 e 480.066.296-68, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Quilombo dos Palmares n.º 671. **CONTRATO POR**

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0047185-56

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380/64, alterada pela Lei n.º 5.049/66, datado de 16/07/91, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - Cr\$1.578.400,96. Comparece neste ato a Caixa Econômica Federal-CEF, que de acordo com a cláusula 6ª do referido contrato, autoriza o desligamento da unidade retro, da hipoteca constituída em seu favor, conforme registro R-1 desta matrícula. DOU FÉ.

R-4-47.185-14/04/92- DEVEDORES - ALAOR ALVARES e s/m. ELIZABETH DIVINA ALVARES, retro qualificados. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília-DF, CGC 00.360.305/0001-04, representada neste ato por Abadia Yamashita. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, datado de 16/07/91, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA - Cr\$1.532.627,33. VALOR DA GARANTIA - Cr\$1.578.400,96. PLANO REAJ./SIST. AMORTIZAÇÃO - PES-CP/SFA. VENC. 1º ENCARGO MENSAL - 30 dias após a data deste contrato. ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES - Conforme cláusulas 8ª a 11ª do contrato. LIMITE DE COBERTURA PELO FCVS - Cr\$6.284.125,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO EM MESES - Normal: 300. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,50% e Efetiva: 4,5939%. ENCARGO INICIAL TOTAL - Cr\$11.953,85. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores dão à credora em hipoteca de 1º grau o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. (P.117, n.º 3.198). (P.299). DOU FÉ.

AV-5-47.185-12/06/2007- PROT. 195.906-06/06/2007. Caixa Econômica Federal, via Ofício assinado por Maria Helena Debs Guesine, autorizou o cancelamento do registro n.º 04 desta matrícula. (P.299, n.º 6.916). PR. DOU FÉ.

R-6-47.185-19/02/2008- PRÓT. 203.699-14/02/2008. ADQUIRENTES - ALAOR ALVARES, viúvo, CI M-1.691.837-MG e CPF 125.908.511-20; WELLINGTON ÁLVARES, solteiro, maior, CI MG-6.896.325-MG e CPF 828.010.106-34; e ALEXANDRO APARECIDO ÁLVARES, CI MG-6.940.930-MG e CPF 672.176.726-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Elivane Gomes de Sousa Álvares, CI MG-4.576.374-MG e CPF 807.691.446-91; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. FORMAL DE PARTILHA, extraído pela Escrivã do Judicial da Secretaria da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca em 15/10/2007, dos autos do Processo n.º 702.06.316.902.4, de Arrolamento/



Valide aqui
este documento

Pedido nº 752.337 10:36:52

CERTIDÃO

Página 3

CNM: 032573.2.0047185-56

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
47.185	02

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 19 de fevereiro de 2008

Inventário dos bens deixados por falecimento de ELIZABETH DIVINA ALVARES; Homologado por sentença da MMA. Juíza de Direito da referida Vara, Dra. Maria Elisa Taglialegna, em 06/08/2007, transitada em julgado. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R\$20.000,00. Sendo que o viúvo recebe 50% do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$10.000,00, e cada herdeiro recebe 25% do mesmo, no valor de R\$5.000,00. EA. DOU FÉ.

R-7-47.185-28/04/2008- PROT. 206.031-23/04/2008. TRANSMITENTES - ALAOR ALVARES, viúvo, funcionário público municipal, CI M-1.691.837-MG e CPF 125.908.511-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Horacio Resende n.º 26; WELLINGTON ÁLVARES, solteiro, maior, pintor, CI MG-6.896.325-MG e CPF 828.010.106-34, residente e domiciliado na Província de Madri-Espanha, na Calle Peñuelas n.º 16, 1º direito, representado por seu procurador Alaor Alvares, acima qualificado, conforme Traslado de procuração lavrada no Consulado Geral da República Federativa do Brasil em Madri e seu Distrito, livro 35, fl. 121; e ALEXANDRO APARECIDO ÁLVARES, supervisor de obras e s/m. ELIVANE GOMES DE SOUSA ÁLVARES, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, CIs M-6.940.930-MG e MG-4.576.374-MG, CPFs 672.176.726-00 e 807.691.446-91, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Jose de Oliveira Guimarães n.º 627, casa 27, sendo ele representado por seu procurador Alaor Alvares, acima qualificado, conforme procuração lavrada no Cartório de 2º Ofício de Notas local, livro 413, fl. 067; todos brasileiros. **ADQUIRENTE** - ADRIANO RODRIGUES ROSA, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, CI MG-7.964.875-MG e CPF 035.284.976-29, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Paracatu n.º 70. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.706, fl. 015, em 15 de abril de 2008. VALOR- R\$24.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0401.12.13.0010.0000. PR. DOU FÉ.

R-8-47.185-31/07/2008- PROT. 209.504-28/07/2008. TRANSMITENTE - ADRIANO RODRIGUES ROSA, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, CI MG-7.964.875-MG e CPF 035.284.976-29, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Paracatu n.º 70. **ADQUIRENTE** - WILSON JOSE DE SOUZA, brasileiro, divorciado, comerciante, CI MG-4.023.293-MG e CPF 700.110.366-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Solimões n.º 509. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66, datado de 17/07/2008, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$30.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 3961 059785002054,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9SLW-6VHQB-2TN7F-2M8Z9>

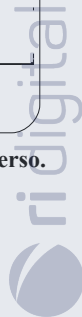
5
4
3
2
1

Continua no verso.



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0047185-56

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

em 23/07/2008, e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 24/07/2008. DOU FÉ.

R-9-47.185-31/07/2008- DEVEDOR - WILSON JOSE DE SOUZA, retro qualificado. **CREDORES** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Andreia Amaral Flabes Andrade, CPF 574.515.836-00, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 2.342, fls. 196/197, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.631, fls. 090/091. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, datado de 17/07/2008, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA - R\$17.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA- R\$30.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO- SAC-Sistema de Amortização Constante-Novo. PRAZO - Amortização: 180 meses. TAXA ANUAL DE JUROS- Nominal: 6,0000% e Efetiva: 6,1679%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL- 17/08/2008. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$190,11. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de sessenta (60) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA- Em garantia da dívida constituída, o devedor aliena à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. (P.312, n.º 7.199). PR. DOU FÉ.

AV-10-47.185-16/09/2015- PROT. 319.123-04/09/2015. Certifico que conforme cláusula sétima do Contrato por Instrumento Particular, datado de 28/08/2015, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento do registro n.º 09 desta matrícula. Emol: R\$10,10, Recivil: R\$0,60, TFI.: R\$3,33, Total: R\$14,03. DOU FÉ.

R-11-47.185-16/09/2015- PROT. 319.123-04/09/2015. TRANSMITENTE - WILSON JOSÉ DE SOUZA, brasileiro, divorciado em 18/08/97, CI MG-4.023.293-SSP-MG e CPF 700.110.366-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Solimões n.º 509, representado por Juliene Barbosa Ferreira, CPF 032.055.296-93, conforme procuração lavrada no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.987-P, fl. 175. **ADQUIRENTE** - CARLOS HENRIQUE FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 28/02/94, vendedor, CI MG-15.980.675-PC-MG e CPF 120.849.656-59, residente e domiciliado nesta

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9SLW-6VHQB-2TN7F-2M8Z9>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 752.337 10:36:52

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0047185-56

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

47.185

FICHA

03

Uberlândia - MG, 16 de setembro de 2015

cidade, na Rua Alfredo Melo de Abreu n.º 08. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA N.º 8.4444.1020911-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29/06/66; datado de 28/08/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$118.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada no Bradesco sob o n.º 22.908.227 em 02/09/2015; e apresentou Certidão ~~Negativa~~ de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 04/09/2015. Emol.: R\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,09. DOU FÉ.

R-12-47.185-16/09/2015- DEVEDOR - CARLOS HENRIQUE FERREIRA, retro qualificado. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Tarcisio Magno de Souza Guimarães, CPF 528.632.206-91, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.081-P, fl. 153, e substabelecimento lavrado no Cartório do 1º Serviço Notarial local, livro 2.018-P, fl. 022. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA N.º 8.4444.1020911-3, datado de 28/08/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$94.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$143.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - TP-Tabela Price. PRAZO - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 28/09/2015. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$535,90. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI N.º 9.514/97 - R\$143.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor aliena fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ~~ficam fazendo~~ parte integrante deste registro. Emol.: R\$468,88, Recivil: R\$28,13, TFJ.: R\$191,51, Total: R\$688,52. (P.398, n.º 8.979). MPR. DOU FÉ.

AV-13-47.185-14/01/2020- PROT. 373.105-23/12/2019, reapresentado em 09/01/2020. Conforme item 04 do quadro resumo do Instrumento Particular datado de São Paulo-SP, 16/12/2019, abaixo registrado, a Caixa Econômica

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9SLW-6VHQB-2TN7F-2M8Z9>





Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0047185-56
2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

FICHA
03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Federal, representada por Fernanda de Freitas Rodrigues Francisco, CPF 015.116.436-33, autorizou o cancelamento do registro n.º 12 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$33,50, Recompe: R\$2,01, ISSQN: R\$0,67, TFJ.: R\$11,05, Total: R\$47,23. Selo de Fiscalização Eletrônico: DKF93066, Código de Segurança: 6130-7393-8704-2770. DOU FÉ.

R-14-47.185-14/01/2020- PROT. 373.105-23/12/2019, reapresentado em 09/01/2020. TRANSMITENTE - CARLOS HENRIQUE FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI MG-15.980.675-PC-MG e CPF 120.849.656-59, residente e domiciliado na Rua Alfredo Melo de Abreu n.º 8, Bairro Luizote de Freitas, Uberlândia-MG. ADQUIRENTE - JUAREZ GOMES MACHADO SANTOS, brasileiro, divorciado em 20/05/2014, comerciante, CI MG-18.709.510-PC-MG e CPF 026.807.746-04, residente e domiciliado na Rua Bolero n.º 694, Bairro Guarani, Uberlândia-MG. INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N.º 000974691-9, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, pelo artigo primeiro da Lei n.º 5.049 de 29/06/66 e também pela Lei n.º 9.514 de 20/11/97; datado de São Paulo-SP, 16/12/2019, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$210.000,00, sendo: Valor da entrada: R\$42.000,00; e Valor do financiamento: R\$168.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - 210.000,00. Recolheu ITBI no Bradesco, via internet, em 19/12/2019; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$874,99, Recompe: R\$52,50, ISSQN: R\$17,50, TFJ.: R\$431,00, Total: R\$1.375,99. Selo de Fiscalização Eletrônico: DKF93066, Código de Segurança: 6130-7393-8704-2770. DOU FÉ.

R-15-47.185-14/01/2020- DEVEDOR - JUAREZ GOMES MACHADO SANTOS, retro qualificado. CREDOR - BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, representado por suas procuradoras Isabel Cristina de Oliveira Bichuette Coelho, CPF 039.764.456-65 e Marília de Melo Lima Storte, CPF 093.225.436-55, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, livro 1.425, páginas 149/150, e substabelecimento particular, datado de Osasco-SP, 17/01/2019. INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N.º 000974691-9, datado de São Paulo-SP, 16/12/2019, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R\$168.000,00. PRAZO REEMBOLSO - 360 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA - R\$1.534,86. TAXA DE JUROS ANUAL - Nominal: 7,63% e Efetiva: 7,90%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA - R\$1.603,83. DATA PREVISTA PARA

Continua na ficha 04

Continua na página 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9SLW-6VHQB-2TN7F-2M8Z9>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 752.337 10:36:52

CERTIDÃO

Página 7

CNM: 032573.2.0047185-56

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
47.185	04

Uberlândia - MG, 14 de janeiro de 2020

VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 15/02/2020. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - SAC. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL - R\$215.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA - Trinta (30) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor **aliena fiduciariamente** ao credor, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$821,60, Recompe: R\$49,29, ISSQN: R\$16,43, TFJ.: R\$404,70, Total: R\$1.292,02. Selo de Fiscalização Eletrônico: DKF93066, Código de Segurança: 6130-7393-8704-2770. (P.450, n.º 10.049). SLKM. DOU FÉ.

AV-16-47.185-03/12/2024- PROT. 452.974-18/11/2024, reapresentado em 29/11/2024. A requerimento datado de 06/11/2024 e conforme Certidão eletrônica expedida pela 5ª Vara Cível desta Comarca em 30/10/2024, averba-se a **Admissão do Recebimento da Execução** distribuída sob o n.º 5007256-65.2021.8.13.0702 em 15/03/2021, movida por Banco Bradesco S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12 contra Juarez Gomes Machado Santos, CPF 026.807.746-04 e Pratick Comércio de Alimentos Eireli, CNPJ 31.812.255/0001-82. Valor da causa: R\$ 385.206,67. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$23,75, Recompe: R\$1,42, ~~ISSQN: R\$0,48~~, TFJ.: R\$7,90, Total: R\$33,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: IKV01190, Código de Segurança: 7526-1081-1451-9740. APV. DOU FÉ.

AV-17-47.185-14/10/2025- PROT. 467.948-23/09/2025, reapresentado em 10/10/2025. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 24/09/2025, procede-se a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP 38.414-438. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JKQ43007, Código de Segurança: 7298-9017-5489-2966. DOU FÉ.

AV-18-47.185-14/10/2025- PROT. 467.948-23/09/2025, reapresentado em 10/10/2025. A requerimento datado de São Bernardo do Campo, 22/09/2025, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$215.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$215.000,00. Foi recolhido ITBI no Bradesco, via internet, em 18/09/2025; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9SLW-6VHQB-2TN7F-2M8Z9>



Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0047185-56

Continuação Matrícula	Ficha
47.185	04

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

06/10/2025. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.728,07, Recompe: R\$205,34, ISSQN: R\$54,56, TFJ: R\$1.625,27, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.613,24. Selo de Fiscalização Eletrônico: JKQ43007, Código de Segurança: 7298-9017-5489-2966. APMC. DOU FÉ.

AV-19-47.185-28/11/2025- PROT. 471.154-25/11/2025, reapresentado em 27/11/2025. Conforme Declaração do credor fiduciário, datada de Osasco-SP, 24/11/2025, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o 1º e o 2º Leilão, em 18/11/2025 e 19/11/2025, respectivamente, os quais resultaram negativos por inexistência de licitantes interessados. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$24,52, Recompe: R\$1,85, ISSQN: R\$0,49, TFJ: R\$8,28, Fundos: R\$0,00. Total: R\$35,14. Selo de Fiscalização Eletrônico: JON59800, Código de Segurança: 7072-9055-9164-5775. DOU FÉ.

AV-20-47.185-28/11/2025- PROT. 471.154-25/11/2025, reapresentado em 27/11/2025. Banco Bradesco S.A., via Ofício datado de Osasco-SP, 24/11/2025, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 15 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$98,41, Recompe: R\$7,41, ISSQN: R\$1,97, TFJ: R\$32,93, Fundos: R\$0,00. Total: R\$140,72. Selo de Fiscalização Eletrônico: JON59800, Código de Segurança: 7072-9055-9164-5775. BPLP. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9SLW-6VHQB-2TN7F-2M8Z9>



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico 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 nº 47185. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei nº 14.382 de 27/06/2022: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Certifico ainda, que a partir de 31/03/2025 constitui condição necessária de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais e à Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e § 1º da Lei 15.424/04. **Certifico mais, que em data de 28/11/2025 foi prenotado sob n.º 471448 com prioridade por 20 dias úteis, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 186 c/c 205 da Lei 6.015/73), Indisponibilidade de Bens.** O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 28 de novembro de 2025. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei nº 11.977/09 e Lei nº 14.063/20. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://assinador-web.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Pricilla Stephany Rosa Oliveira - Escrevente. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$26,97 Recompe: R\$2,03 TFJ: R\$10,25 ISSQN: R\$0,54 - Total R\$39,79

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3	
Selo Eletrônico nº JON59842 Cód. Seg.: 7382.5790.7828.7119	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Luiz Eugênio da Fonseca Oficial Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - Valor Final R\$39,25 ISS R\$0,54 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/B9SLW-6VHQB-2TN7F-2M8Z9>