



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 651.078 08:20:24

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0046387-25

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.387

FICHA

01

Uberlândia - MG, 21 de junho de 1990

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Jardim Patrícia II, na Rua 128, designado por lote 07 da quadra 62, medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m²; confrontando pela frente com a Rua 128, pelos fundos com o lote 47, pelo lado direito com o lote 08, e pelo lado esquerdo com o lote 06.

PROPRIETÁRIAS - VIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC 19.920.354/0001-82; e TOCANTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC 21.290.051/0001-75; ambas com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 39.825, livro 2 deste Ofício.

R-1-MATRÍCULA-46.387-21/06/90- ADQUIRENTE - VIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC 19.920.354/0001-82, neste ato representada por seu sócio, Sérgio Ribeiro Cunha. ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISÃO AMIGÁVEL, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas local, no livro 782 às fls. 001/004, em 30 de junho de 1988. VALOR - Cz\$30.000,00. **Coube** à adquirente na presente divisão, o imóvel objeto desta matrícula, em sua totalidade. DOU FÉ.

R-2-46.387-22/03/95- TRANSMITENTE - VIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC 19.920.354/0001-82, neste ato representada por seu sócio gerente, Lione Tannús Gargalhoni, CPF 076.051.106-34. **ADQUIRENTE** - LEILA APARECIDA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CI M-2.412.334-MG e CPF 393.392.896-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Afif Atite n.º 62. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, em 14 de fevereiro de 1995, no livro n.º 782 à fl. 61. VALOR - R\$2.000,00. **Sendo** a presente alienação feita somente da NUA PROPRIEDADE do imóvel supra descrito e caracterizado. DOU FÉ.

R-3-46.387-22/03/95- TRANSMITENTE - VIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada. **ADQUIRENTE** - MARIA DIVINA DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, divorciada, CI 2.242.689-GO e CPF 511.356.806-63, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Afif Atite n.º 62. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, em 14 de fevereiro de 1995, no livro n.º 782 à fl. 61. VALOR - R\$1.000,00. **Sendo** a presente alienação feita somente do USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel supra descrito e caracterizado. DOU FÉ.

R-4-46.387-08/11/95- TRANSMITENTES - LEILA APARECIDA DE OLIVEIRA, solteira, maior, comerciante, CI M-2.412.334-MG e CPF 393.392.896-68; e MARIA DIVINA DE OLIVEIRA, divorciada, do lar, CI 2.242.689-GO e CPF 511.356.806-63, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas nesta cidade, neste ato

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0046387-25

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

representadas por seu bastante procurador Braz Pedroso Gonçalves, CPF 157.927.731-49, conforme procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas local, no livro 396 à fl. 002vº. ADQUIRENTE- ADEMIR GONÇALVES PEDROSO, brasileiro, comerciante, CI 828.913-GO e CPF 192.647.551-87, casado com Sônia Regina Pereira Gonçalves sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Afif Attie n.º 195. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuirama, desta Comarca, no livro 68 à fl. 140, em 24 de outubro de 1995. VALOR - R\$3.750,00. EA. DOU FÉ.

AV-5-46.387-29/11/95- Certifico que na Escritura acima registrada sob o n.º 4, consta o "EM TEMPO", onde ficou ressalvado o nome correto do outorgado comprador, o qual na verdade é: ADEMIR PEDROSO GONÇALVES. MR. DOU FÉ.

AV-6-46.387-07/12/95- Certificou a Prefeitura Municipal em 30/11/1995, que o proprietário construiu no terreno objeto desta matrícula, uma área de 115,80m², residencial, com valor venal estipulado em R\$3.817,92, situada na Rua Afif Attie (antiga Rua 128, conf. Lei n.º 5.836 de 18/10/93) n.º 195. Foi fornecida CND/INSS da referida área sob n.º 925.522, série F, datada de 29/11/95. (P.161, n.º 4.087). JN. DOU FÉ.

R-7-46.387-28/12/95- TRANSMITENTES - ADEMIR PEDROSO GONÇALVES, comerciante e s/m. SONIA REGINA PEREIRA GONÇALVES, comerciária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, CIs n.ºs 828.913-GO e M-2.469.374-MG, CPFs n.ºs 192.647.551-87 e 438.812.976-34, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTES - DAVI FARIA DE OLIVEIRA, nascido em 13/03/87; e DANIEL FARIA DE OLIVEIRA, nascido em 24/02/89, ambos brasileiros, menores impúberes, dependentes do CPF 491.672.866-15, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alfredo Julio n.º 320, neste ato representados por seu pai Paulo Cesar Ferreira de Faria, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI 14.212.751-SP e CPF 491.672.866-15, residente e domiciliado nesta cidade; tudo nos termos do ALVARÁ expedido pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP, em 19/12/95. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, no livro n.º 886 à fl. 008, em 27 de dezembro de 1995. VALOR - R\$12.500,00. Sendo que o imóvel objeto desta matrícula fica gravado com as cláusulas de INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE. MR. (P.302). DOU FÉ.

AV-8-46.387-05/09/2007- PROT. 198.409-27/08/2007. Certifico que o MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP, Dr. Heber

Continua na ficha 02

Continua na página 03



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 651.078 08:20:24

CERTIDÃO

Página 3

CNM: 032573.2.0046387-25

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.387

FICHA

02

Uberlândia - MG, 05 de setembro de 2007

Mendes Batista, via Mandado extraído pela Diretora de Serviço da Secretaria da referida Vara Cível em 14/08/2007, dos autos do Processo n.º 2268/95, da ação de sub-rogação de vínculo requerida por Davi Faria de Oliveira e Daniel Faria de Oliveira; determinou o cancelamento das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade mencionadas no registro n.º 07 desta matrícula. (P.302, n.º 6.975). EA. DOU FÉ.

AV-9-46.387-30/11/2011- PROT. 257.293-11/11/2011. Certifico a requerimento datado de 29/11/2010 e conforme documentos apresentados, que o proprietário Daniel Faria de Oliveira é portador da Carteira de Identidade MG-14.798.819-SSP-MG e inscrito no CPF 090.894.926-07. Emol.: R\$19,60, Recivil: R\$1,18, TFJ.: R\$6,54, Total: R\$27,32. (P.352, n.º 8.032). DOU FÉ.

AV-10-46.387-30/11/2011- PROT. 257.293-11/11/2011. Certifico a requerimento datado de 29/11/2010 e conforme documentos apresentados, que o proprietário Davi Faria de Oliveira é portador da Carteira de Identidade MG-14.321.339-SSP-MG e inscrito no CPF 080.484.076-80. Emol.: R\$19,60, Recivil: R\$1,18, TFJ.: R\$6,54, Total: R\$27,32. (P.352, n.º 8.032). DOU FÉ.

R-11-46.387-30/11/2011- PROT. 257.292-11/11/2011. TRANSMITENTES - DAVI FARIA DE OLIVEIRA, CI MG-14.321.339-SSP-MG e CPF 080.484.076-80 e DANIEL FARIA DE OLIVEIRA, CI MG-14.798.819-SSP-MG e CPF 090.894.926-07; ambos brasileiros, solteiros, maiores, estudantes, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Engenheiro Diniz n.º 773. ADQUIRENTE- JOSÉ VICENTE DE SOUZA, brasileiro, aposentado, CTPS 07622, Série 619-MG e CPF 577.762.456-15, casado com Maria das Vitórias de Souza sob o regime da comunhão de bens, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Violões n.º 169. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Três Ranchos, Comarca de Catalão-GO, livro 078, fls. 137/138, em 06 de novembro de 2008. VALOR - R\$30.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$40.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada no SISBB sob o n.º A.3F7.AA2.32E.E18.774, em 20/11/2008; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 09/11/2011. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0301.16.05.0007.0000. Emol.: R\$401,28, Recivil: R\$24,07, TFJ.: R\$163,90, Total: R\$589,25. (P.352, n.º 8.032). EAR. DOU FÉ.

R-12-46.387-23/03/2012- PROT. 262.412-16/03/2012. TRANSMITENTES - JOSÉ VICENTE DE SOUZA, aposentado, CTPS 07622, série 619-MG, CPF 577.762.456-15 e s/m. MARIA DAS VITÓRIA DE SOUZA, do lar, CI M-5.171.059-MG, CPF 847.313.036-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens,

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0046387-25

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Afifi Attie n.º 195. ADQUIRENTE - WALACE TEIXEIRA BRAGA, brasileiro, comerciante, CI MG-10.095.190-MG e CPF 001.088.606-04, casado com Cristina Aparecida Amâncio sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Cleanto Vieira Gonçalves n.º 1.525. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 1.193, fl. 075, em 15 de fevereiro de 2012. VALOR - R\$70.000,00. Emol.: R\$637,33, Recivil: R\$38,24, TFJ.: R\$260,32, Total: R\$935,89. LMZ. DOU FÉ.

R-13-46.387-28/05/2012- PROT. 265.062-15/05/2012. TRANSMITENTES - WALACE TEIXEIRA BRAGA, corretor, CI MG-10.095.190-MG, CPF 001.088.606-04 e s/m. CRISTINA APARECIDA AMÂNCIO, foto impressora, CNH 01486585700-DETRAN-MG, CPF 691.324.026-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Cleanto Vieira Gonçalves n.º 1.525. ADQUIRENTE - WENDERSON ALVES COSTA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI MG-6.939.975-SSP-MG e CPF 951.401.906-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Claro n.º 128. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E FINANCIAMENTO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei n.º 9.514/97, datado de São Paulo, 09/05/2012, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$197.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 3961 087785001120, em 10/05/2012; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 11/05/2012. Emol.: R\$964,27, Recivil: R\$57,85, TFJ.: R\$474,94, Total: R\$1.497,06. DOU FÉ.

R-14-46.387-28/05/2012- DEVEDOR - WENDERSON ALVES COSTA, retro qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA - BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 62.237.367/0001-80, representada por seus procuradores Carla Aparecida Guilherme Eugenio, CPF 284.360.768-00 e Celso Alexandre da Silva, CPF 338.293.128-14, conforme procuração lavrada no 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.872, páginas 255/256. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E FINANCIAMENTO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS, datado de São Paulo, 09/05/2012, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA - R\$143.980,00. PRAZO - 360 meses. NÚMERO DE PRESTAÇÕES - 360. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO MENSAL - 09/06/2012. TAXA ANUAL DE JUROS - Efetiva: 11,5000% e Nominal: 10,9350%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Tabela Price. ÍNDICE DE REAJUSTE MENSAL - IGP-M (FGV). VALOR

Continua na ficha 03



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 651.078 08:20:24

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0046387-25

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

46.387

FICHA

03

Uberlândia - MG, 28 de maio de 2012

TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL INICIAL - R\$1.440,50. PRAZO DE CARÊNCIA - 30 (Trinta) dias. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PREVISTO NA LEI N.º 9.514/97 - R\$197.000,00. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor **aliena fiduciariamente** à credora, 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. Emol.: R\$964,27, Recivil: R\$57,85, TFJ.: R\$474,94, Total: R\$1.497,06. (P.358, n.º 8.156). DOU FÉ.

AV-15-46.387-28/05/2012- PROT. 265.062-15/05/2012. Nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 62.237.367/0001-80, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1694, série 2012, datada de São Paulo, 09/05/2012, tendo como instituição custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Av. das Américas n.º 500, bloco 13, sala 205, CNPJ 36.113.876/0001-91. (P.358, n.º 8.156). PRZ. DOU FÉ.

AV-16-46.387-16/06/2023- PROT. 425.175-24/05/2023, reapresentado em 12/06/2023. A requerimento datado de São Paulo, 24/05/2023 e conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28/06/2017 e Protocolo e Justificação de Incorporação, datado de São Paulo, 13/06/2017, arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 550.627/17-0, em 12/12/2017, a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Avenida Paulista n.º 1.374, 16º andar, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ 62.237.367/0001-80, incorporou a propriedade fiduciária registrada sob o n.º 14 desta matrícula ao patrimônio do BANCO PAN S.A., com sede na Avenida Paulista n.º 1.374, 16º andar, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ 59.285.411/0001-13, pelo valor de R\$197.000,00. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.374,85, Recompe: R\$142,48, ISSQN: R\$47,50, TFJ.: R\$1.169,79, Total: R\$3.734,62. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVD12072, Código de Segurança: 7298-8049-9031-8304. RRTL. DOU FÉ.

AV-17-46.387-01/03/2024- PROT. 438.213-06/02/2024, reapresentado em 27/02/2024. A requerimento datado de São Paulo, 05/01/2024, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO PAN S.A., com sede na Av. Paulista n.º 1.374, 17ª andar, Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0046387-25

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula

46.387

Ficha

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

59.285.411/0001-13, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$270.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$270.000,00. Foi récolhido ITBI conforme comprovante de pagamento autenticado no SISBB sob o n.º 9.8FD.F95.6E7.E9E.478, em 05/02/2024; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 26/02/2024. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.641,64, Recomepe: R\$158,49, ISSQN: R\$52,83, TFJ.: R\$1.551,43, Total: R\$4.404,39. Selo de Fiscalização Eletrônico: HNY20885, Código de Segurança: 9866-9404-2627-1631. DOU FÉ.

AV-18-46.387-01/03/2024- PROT. 438.213-06/02/2024, reapresentado em 27/02/2024. Banco Pan S.A., via Ofício datado de São Paulo, 05/01/2024, autorizou a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário, emitida sob o n.º 1694, série 2012, averbada sob o n.º 15 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$23,75, Recomepe: R\$1,42, ISSQN: R\$0,48, TFJ.: R\$7,90, Total: R\$33,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: HNY20885, Código de Segurança: 9866-9404-2627-1631. FVMC. DOU FÉ.



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 651.078 08:20:26

Página 7

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 46387. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/22: 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. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 01 de março de 2024. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei n.º 11.977/09 e Lei n.º 14.063/20. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.e-intimacao.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$26,11 Recomepe: R\$1,57 TFJ: R\$9,78 ISSQN: R\$0,52 - Total R\$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo Eletrônico nº HNY20912
Cód. Seg.: 0206.6790.9421.4378

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$37,46
ISS R\$0,52

Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

